

Tartu Ülikool
Loodus- ja tehnoloogiateaduskond
Ökoloogia ja Maateaduste instituut
Geograafia osakond

Magistritöö inimgeograafias

**Eeslinnalise elukohavaliku mitmekesisus:
Tartu linnaregiooni uusasumite ja suvilaalade näitel**

Anette Org

Juhendajad:
PhD Kadri Leetmaa
PhD Anneli Kährik

Kaitsmisele lubatud:

Juhendaja(d): /allkiri, kuupäev/

Osakonna juhataja: /allkiri, kuupäev/

Tartu 2013

SISUKORD

SISSEJUHATUS	4
1. Eeslinnastumise kontseptsioon ja eeslinnastumise mitmekesisus	6
1.1. Eeslinnastumise kontseptsioon	6
1.2. Eeslinnaalade areng ja mitmekesistumine	8
1.3. Eeslinnastumise mitmekesisus Kesk- ja Ida-Euroopa linnades	14
1.3.1. Kesk- ja Ida-Euroopa linnade eeslinnastumisest enne üleminekuperioodi ...	14
1.3.2. Kesk- ja Ida-Euroopa eeslinnaalade areng post-sotsialistlikul perioodil	16
1.4. Teooriaosa kokkuvõtte ja uurimisküsimused	21
2. METOODIKA JA ANDMED	24
2.1. Kvalitatiivse uurimismeetodi põhjendus	24
2.2. Uuring „Suvilaalad Tartu linnaregioonis“	25
2.2.1. Uuringu andmed	25
2.2.2. Uuringu valimi moodustumine	26
2.3. Uuring „Tartu elanike elukeskkonna tunnetus“	28
2.3.1. Uuringu andmed	28
2.3.2. Uuringu valimi moodustumine	29
2.4. Suvilaala ja uusasumiala valimite ülevaade	31
2.5. Kahe valimigrupi üldine võrdlus	33
5.7. Süvaintervjuu analüüs	36
3. ANALÜÜS	37
3.1. Uue eluaseme otsimise põhjuseid	37
3.1.1. Rahulolematus elukeskkonnaga	37
3.1.2. Eneseteostuse soov ja elustiil	38
3.1.3. Elukäigu sündmused ja muutunud ootused eluasemele	39
3.1.4. Majanduslikest kaalutlustest tingitud põhjused	41
3.2. Eeslinnaalase eramajavalikuni jõudmine	43
3.2.1. Varasema rändekogemuse ja sotsiaalsete sidemete mõju eluaseme ja elukeskkonna valikule	43
3.2.2. Sotsialistliku süsteemi mõju elukohavalikule	45
3.2.3. Elukeskkonna eelistustest ja majanduslikest piirangutest valikule	46

3.3. Rahulolu tehtud elukeskkonna ja eramaja valikuga.....	50
4. ARUTELU.....	56
KOKKUVÕTE	63
SUMMARY.....	65
KASUTATUD KIRJANDUS.....	67
LISAD.....	73

SISSEJUHATUS

Eeslinnaalade mitmekesisust võib otsida juba sellest, et pole üheselt võimalik defineerida eeslinnastumise mõistet. Traditsioonilisest linnade elustsüklikest teooriast lähtuvalt on seda tõlgendatud kui rahvastiku rännet linnast selle tagamaale (van den Berg jt 1982), kuid praegusajal see enam nõnda ei kehti. Rännatakse eeslinnaaladele nii kohalikust regioonikeskusest, väiksematest keskuskohtadest, mujalt regioonidest, lisaks toimub linnaregiooni siseselt erinevate eeslinnaalade vaheline ränne, maalt sisseränne jne (Ouředníček 2007). Eeslinnaalad on osa jätkuvast asustuse linnastumise protsessist (Geyer ja Kontuly 1993), mille käigus sealsed elukeskkonnad mitmekesistuvad. Algselt on eeslinnastumist seostatud majanduslikult heal järjel elanikkonnaga, kes eelistasid linlikumale elukeskkonnale maalisemat. Linnaregioonide edasine areng ning tekkinud alternatiivsed elukeskkonnad (Eestis suvilaalad), loomulik alade vananemine (tulemusena kinnisvara väärtuse langus) ja tagamaa keskuskohtade tugevnemine (toetab perifeerseimate alade asustamist) on teinud eeslinnalise elukohavaliku võimalikuks üha erinevamatele ühiskonnagruppidele.

Eeslinnastumise varasemad uuringud Eestis on keskendunud peamiselt eeslinnaalade planeerimise probleemistikule või elukeskkonnaga rahulolu hindamisele. Puudub ülevaade inimeste tegelikest elukeskkonna eelistustest ning sügavam mõistmine, miks on jõutud eluasemekarjääriga just eeslinna aladele. Põhjendamatult on arvatud, et paljude inimeste sooviks on elada eeslinnaalal eramajas, mistõttu on linnade tagamaale varasemalt planeeritud massiliselt uuselamupiirkondi (Metspalu 2005) ning nõukogudeaegseid suvilaalasid on asunud ümber kujundama püsielamupiirkondadele vastavaks (Org 2010). Arvestades ka Eesti väiksust (ja veelgi väiksema Tartu konteksti) ning üldist rahvastiku vähenemise trendi on vaja väga hästi mõista, milliseid erinevaid elukeskkondi siinsed inimesed tegelikult otsivad ning millisele sihtgrupile tuleb edaspidi arengut suunata. Käesolev uurimustöö püüabki selgitada, kuidas väljendub eeslinnalise elukohavaliku mitmekesisus Tartu linnaregioonis.

Piiritlemaks eeldatavalt niigi mitmekesist eeslinnaalade uurimust, on kõikidest võimalikest eeslinnalistest eluasemetest (ridaelamud, korterelamud, vanad talumajad) ja elukeskkondadest (väiksemad keskused, hajaasustus) välja valitud kaks eramajalist

elukeskkonda – uusasumialad ja suvilaalad. Esimesed neist esindavad pigem läänelikku jõukamate noorte perede eramajja eeslinnastumist, suvilaalad on aga tuntud oma heterogeensema elanikkonnaga ning iseloomustavad üleminekuperioodi eramajja eeslinnastumise eripära Kesk- ja Ida-Euroopa kontekstis. Nende kahe valimiala näitel püütakse mõista paremini järgnevat:

- I. Millistel põhjustel on üldse asutud uut elukohta otsima?
- II. Kuidas on jõutud konkreetse eeslinnalise eramaja ja elukeskkonna valikuni?
 - a) Milline mõju on inimeste varasemal rändetaustal, -kogemustel ja sotsiaalsetel sidemetel eeslinnalisele elukeskkonnale ja eramaja valikule?
 - b) Kuidas on sotsialistliku süsteemi pärand mõjutanud elukeskkonna ja eluaseme valikut?
 - c) Milliseid elukeskkondi ja eluasemeid on otsitud ning milliseks osutus reaalne eluaseme ja elukeskkonna valik?
- III. Kuidas ollakse rahul tehtud elukeskkonna ja eluaseme valikuga?

Neile küsimustele vastuste otsimiseks kasutati Tartu Ülikooli rahvastiku- ja linnageograafia töörühma poolt kvalitatiivmeetodil läbi viidud uuringute andmeid. Esimene uuring „Suvilaalad Tartu linnaregioonis“ toimus 2009. aasta sügisel. Teine uuring „Tartu elanike elukeskkonna tunnetus“ toimus 2011.-2012. aasta sügis-talvel. Mõlemas projektis osales käesoleva töö autor intervjuerijana.

Töö esimestes peatükkides antakse ülevaade eeslinnastumise kontseptsioonist, eeslinnade arengust ja mitmekesisusest ning Kesk- ja Ida-Euroopa eeslinnastumise eripäradest. Seejärel kirjeldatakse pikemalt töö metoodikat, millele järgneb kvalitatiivsete süvaintervjuude tulemuste esitamine. Nende alusel on järgnevalt arutletud teooriaosa põhiseisukohtade ja eeslinnaalade elukohavaliku mitmekesisuse üle.

1. Eeslinnastumise kontseptsioon ja eeslinnastumise mitmekesisus

1.1. Eeslinnastumise kontseptsioon

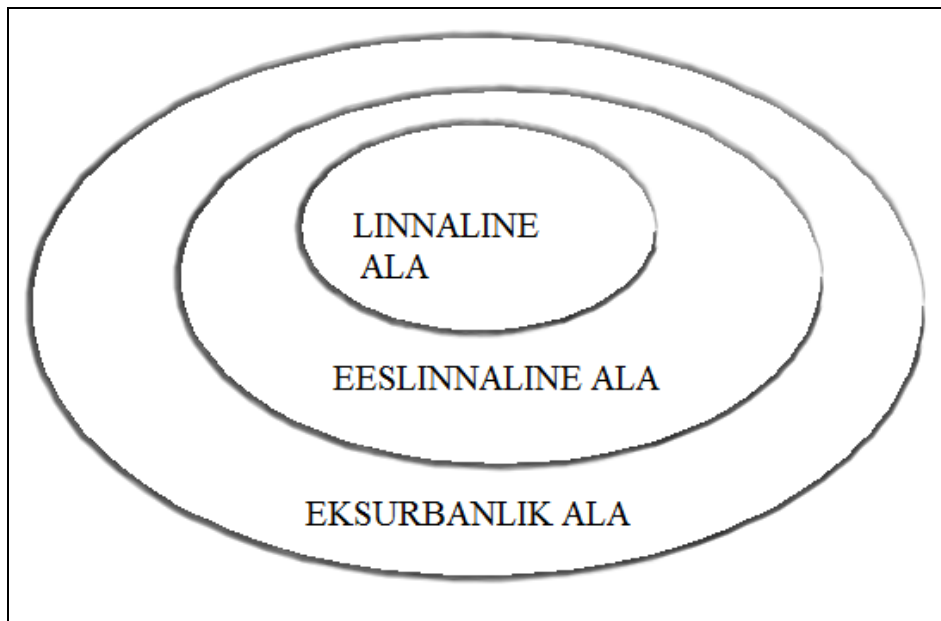
Mõistmaks paremini linnaruumis toimuvat rännet ja sellega kaasnevaid ruumimuutusi, vajavad selgitamist järgnevad mõisted: keskuslinn, tagamaa ja linnaregioon. Keskuslinnade määratlemine on enamasti seotud rahvaarvuga ning olenevalt kokkuleppest teatud piirmäära ületanud kohad ongi keskuskohad. Tagamaa on keskuslinna ümbritsev ja toetav ala, mis linnade laialivalgumise tõttu on pidevalt suurenenud. Linnade tagamaa ulatuse välja selgitamisel on sagedasti arvestatud igapäevaselt keskuslinnas töötava rahvastiku (linna ja kodu vahel pendeldajate) osakaalu. Näiteks levinuim pendelrände kriteerium on 15 % ehk kui haldusüksuse töötavast elanikkonnast just nõnda paljud käivad igapäevaselt tööl linnas, siis on see ala keskuslinna tagamaaks. Vajadusel on tagamaa jagatud omakorda kaheks: lähi- ja kaugtagamaa. Sellisel juhul lähitagamaa määratluses on pendeldajate protsent kõrgem, näiteks 30%. Kokkuvõtvalt, keskuslinn koos oma tagamaaga moodustabki linnaregiooni (Champion 2001, Van den Berg jt 1982).

Linnaregioonis toimivate muutuste kirjeldamisel on tänaseni kasutuses „linnade elutsükli mudel“. See põhineb 1980. aastate alguses Lääne-Euroopas läbi viidud empiirilistel uurimustel, milles vaadeldi rahvaarvu muutusi linnakeskustes ja selle tagamaal. Linnaregioonis toimuv jaotati neljaks faasiks: linnastumine, eeslinnastumine, vastulinnastumine ja taaslinnastumine (van den Berg jt 1982, 1987). Sellest teooriast lähtuvalt on linnastumine (*urbanization*) maalt tulevate inimeste koondumine linnakeskustesse ehk rahvastiku kasv linnakeskustes on suurem kui tagamaal ning ka linnaregioon tervikuna kasvab. Eeslinnastumine (*suburbanization*) on linnarahvastiku kolimine linna tagamaale, mille käigus linnaregiooni kasvamine endiselt jätkub. Vastulinnastumise faasis (*counterurbanization*) toimub linnakeskuste rahvaarvu kahanemine, algusperioodil võib tagamaa rahvaarv veel kasvada, kuid tervikuna linnaregiooni rahvastik kahaneb. Neljas faas on taaslinnastumine (*reurbanization*) ehk linnadesse tagasiränne, mille käigus tagamaa rahvastik hakkab taaskord vähenema.

Sarnane eelpool kirjeldatuga on „eristuva linnastumise mudel“, kuid arvestatud on, et aja jooksul rändeprotsessid riigi sees muutuvad ning linnad on erineva suurusega. Seega

alguses kasvab kõige kiiremini suurim linn, siis keskmise suurusega linnad ja viimasena väiksemad (Geyer ja Kontuly 1993). Palju diskussiooni on tekitanud vastulinnastumise ja linnastumise tõlgendamine (Jauhiainen 2005). Kui elutsükliteooria (Van den Berg jt 1982) vaatles linnastumise faase ühe linnaregiooni siseselt, siis Geyer ja Kontuly (1993) vastulinnastumine uuris asustussüsteemile terviklikuna. Linnastumise esimeses tsüklis kasvavad keskmise suurusega linnad kiiremini kui suurem linn ning vastulinnastumise korral lõppeb väikestes ja keskmistes linnades rahvastiku kasv. Taaslinnastudes lõppeb linnakeskuse rahvaarvu kahanemine ning edasised linnastumise tsüklid nõnda suuri rahvaarvu muutusi, peamiselt kasvamist, kaasa ei too. Kui rahvastik koondub suuremate linnaregioonidesse, sealhulgas ka selle tagamaale, siis on jätkuvalt tegemist linnastumisega.

Käesolev töö keskendub just eeslinnastumisele kui linnaregioonisisesele ruumimuutusele, mida klassikaliselt on defineeritud kui igapäevaselt linnaga seotud inimeste elama asumist linnade tagamaadele (Van den Berg jt 1982, Champion 2001). Kaasaegset eeslinnastumist põhjalikumalt mõista püüdes on aga leitud, et suuremate linnaregioonide eeslinnastumine on osa jätkuvast linnastumise protsessist (Geyer ja Kontuly 1993). Aktuaalne on ka eksurbanisatsiooni arutelu (Crump 2003, Nelson ja Sanchez 1997, Nelson 1988, Taylor 2011), mis kohaselt pärast eeslinna tsooni ja enne päris maalist piirkonda ilmneb täiesti uut tüüpi tsoon – eksurbanlik ala (joonis 1). Lähenedamine leiab, et eeslinna tsoonis elavad inimesed erinevad eksurbanlikest nii demograafiliselt kui ka sotsiaal-majanduslikult staatusest. Sinna on elama asunud pigem majanduslikult edukal järjel leibkonnad, kes tegelevad hobipõllumajandusega, hindavad looduskeskkonda ja leiavad inspiratsiooni loomingulisteks tegevusteks (kirjutamine, kunst). Nad on oma elukohavalikul teadlikult otsitud maalisemat elukeskkonda.



Joonis 1. Linnaregioon. Eeslinnalise ala lõppedes ja enne maalist asub eksurbanlik tsoon.
Allikas: Nelson ja Sanchez 1997

Eksurban lähenemist vaidlustavad uurimistulemused ütlevad aga, et tegelikult on tegemist eeslinnastumise jätkumisega () ning sisulisi ja olulisi erinevusi kahele alale eeslinnastujate vahel pole. Lihtsalt linnade lähitagamaadele on surve sisseerändajate poolt endiselt suur, atraktiivseid looduslähedasi krunte jääb linna läheduses puudu. Samaaegselt paranevad tehnoloogilised võimalused, mis lubavad üha rohkem kodus töötamist jne (Bourne 1997, Nelson ja Sanchez 1999). Sedasi lähenedes on tegemist sisuliselt jätkuva/laineva eeslinnastumisega (ik *extended suburbanization*) ning eksurbanisatsiooni on vaid üks osa mitmekesisest eeslinnastumise arengust (Bourne 1997, Nelson ja Sanchez 1999),

1.2. Eeslinnaalade areng ja mitmekesisistumine

Eeslinnastumine ja selle tekkepõhjused on otseselt seoses transpordi arenguga. Inimestel tekkis võimalus olla mobiilsem ja lähtuda elukohavalikul rohkem oma isiklikest soovidest, mis paljude jaoks väljenduski eeslinnalises elukohavalikus. Industriaalajastule eelnenud linnades, nii-öelda jalutamise linnades (*walking cities*) asusid kõige hinnatumad ja

eelistatunud elukohad keskuskoha lähedal. Ka töökoht pidi asuma kodust jalutuskäigu kaugusel, sest võimalused liiklemiseks olid tagasihoidlikumad. Esmane pööre eeslinnastumise suunas toimus Ameerikas 1815-1875. aastatel, mil linnakeskuste asemel hakkasid üha enam arenema äärelinnad. Ühed esimesed töö ja kodu vahel pendeldajad olid New York City's Brooklyn'i piirkonna elanikud, sest praamiliikluse toimimine ühistranspordina andis neile vabaduse elada linnakeskusest kaugemal (Boyle jt 1998 lk 11).

Eeslinnastumine saigi alguse Ameerikast ning tänase päevani on USA üks eeslinnastunumaid riike maailmas. Juba 1990. aastatel elas rohkem kui pool riigi rahvastikust eeslinnalistel aladel (Bourne 1997). Ka inglisekeelne mõiste „suburbia“ on tegelikult pärit Ameerikast, kus riiklik rahvaloenduse büroo 1880. aastal New York'i arengut analüüsides seda esmalt kasutas (Boyle jt 1998 lk 12). Massiliseks muutus eeslinnastumine USA-s 1920. aastatel, Euroopas mõnevõrra hiljem, alles 20. sajandi keskpaigas. Kirjanduses on tihti vastandatud ameerikalikku ja euroopalikku eeslinnastumist (Leetmaa 2004). Nende kahe võrdluses on täheldatud, et ameerikalik eeslinnastumine on olnud tempokam, autotranspordi kesksem ning uusasustus on tunduvalt rohkem hajali paigutunud. Euroopas on seevastu teadlikult püütud hoida asustusi kompaktsena, sest sedasi on riigil lihtsam tagada nendele aladele elementaarseid linlikke teenuseid, näiteks ühistranspordi kättesaadavus. Igal juhul on eeslinnastumine jätkuvalt aktuaalne ruumimuutus nii Euroopa kui Põhja-Ameerika mandril ning toimuvat kirjeldab hästi tsitaat 1986. aasta New York Times'i ajakirjast: „*Nothing can be predicted quite so easily as the continued proliferation of suburbia*“ (cit Boyle jt 1998 lk 12).

Klassikaliseks eeslinnastumise põhjuseks on peetud inimeste soovi parandada oma elukeskkonna kvaliteeti. Linlikku keskkonda ei peeta tervislikuks, sest õhk on saastunud, müratase kõrge, turvalisuse küsimused ja palju muud (Bourne 1997). Esimesed parema elukeskkonna otsijad on olnud eliit ja jõukam keskklass. Eeslinnalise elukeskkonna väärtustajateks on peetud ka lastega peresid, kelle jaoks linnas lastekasvatamiseks sobiva keskkonna ja kodu soetamine majanduslikult keeruline on. Seetõttu on tehtud kompromiss ja ollakse valmis pikkadeks autosõitudeks töö, laste koolide ja kodu vahel (Bunley 1997). Ka pensionärid hindavad looduslähedust, vaikust ja rahu, tervislikku ja turvalist elukeskkonda ning nende jaoks on eeslinnaline valik isegi lihtsam kui noorematele, sest nad ei ole enam linna tööturuga igapäevaselt seotud (Nystrom 1989, Iglebaek 2007).

Eeslinnalist rännet on püütud seletada veel inimeste elukäiguteooriast lähtuvalt (Boyle jt 1998 lk 103). Klassikalise peremudeli toimides oleks inimeste rändekäitumisest tingitud ruumimuutuste ette aimamine lihtne: lahkutakse vanematekodust, leitakse paariline, kolitakse kokku, saadakse lapsed. Viimasena mainitud etappi jõudes tekib leibkonnal soov elada lastesõbralikumas keskkonnas, mida näiteks maja eeslinnas võimaldabki. Järjest enam leidub praegusel ajal üksikuid leibkondi, kauem ollakse sõltuvad vanematest (õpingute periood), leibkonnad ongi väiksemad (peres vähem lapsi, üksikvanemad, lastetud paarid), muutused on toimunud soorollides jne. Lisaks suurenenud mobiilsus, töökohtade paindlikkus ja suurem vabadus lähtuda elukoha valikul individuaalsetest eelistustest. Kindlasti omavad elukäigu sündmused nagu kokku kolimine, lahutus, lapse sünd, pereliikme surm, laste iseseisvumine jne rändeotsustele endiselt suurt mõju, kuid ühiskond on muutunud sotsiaalkultuuriliselt killustatumaks (Scheiner ja Kasper 2003). Toimuvad ruumimuutused pole enam nõnda etteaimatavad, pole olemas universaalset elutsükli, vaid indiviiditi erinev elukäik ja erinevate elustiilide viljelejad, kes otsivad ja leiavad eeslinnalistest keskkondadest erinevaid elukohti.

Oluline on olnud ka eeslinnaalade funktsioonide mitmekesisustumine, mistõttu seal üldse ekisteerib erinevatele sihtgruppidele sobivaid elukoha valikuvõimalusi. Ajapikku on algselt linnade tagamaale elama asunud maksejõulisele elanikkonnale järgnenud mitmed teenuseid pakkuvad ettevõtted ning ka töökohad (Hartshorne ja Muller 1989). Eeslinnalistele aladele on kujunenud nii-öelda äärelinna keskused (ik *suburban downtowns* või Garreau (1991) poolt nimetatud ka *edge-cities*) ehk linnaregioonid on muutunud polütsentriliseks ehk mitme-keskuselisteks (Parr 2004). Igasugune infrastruktuuri tekkimine ja väiksemate keskuste tugi (van den Berg 1999) soodustab eeslinnaladel elamist, sealhulgas ka üha perifeersemate alade asustamist.

Algselt kõrg- ja keskklassiga seostatud eeslinnaline elukohavalik on uute töökohtade ja väiksemate vajalikke teenuseid pakkuvate keskuste tõttu muutunud võimalikuks ka teistele elanikkonna gruppidele. Eeslinnas alustavad tihti oma eluasemekarjääri näiteks noored. Austraalias Sydney eeslinnastumist uurides (Burnley jt 1997) leiti, et paljudele, eelkõige paaridele, on sinna kodu soetamine esimene isiklik investering kinnisvarasse, oma kodu soetamisse. Linnas nad endile sarnast elukeskkonda ega ka eluaset (maja) lubada veel ei saaks, seega on tegemist taskukohase võimalusega (*affordable housing*) soetada endale eramaja lastekasvatamiseks sobivas keskkonnas. Mõeldes veel algsete uusarenduste

tulevikule, muutuvad need ajapikku eakamaks, millega kaasneb paratamatult elanikonna vananemine ja vahetumine, hoonete väärtuse langemine, üürituru tekkimine jne. Kõik see võimaldabki edaspidi üha rohkematel väiksemate sissetulekutega leibkondadel eeslinnakodu soetamist (Bourne 1997) ehk eeslinnaline elukohavalik on muutunud kättesaadavaks paljudele erinevatele ühiskonnagruppidele.

Saksamaal läbi viidud uuringus (Kley ja Mulder 2010) leiti, et inimeste elukoha vahetamise otsuste seletamisel võib otsida seoseid inimeste varasema rändekogemusega. Näiteks kui lapseas oldi elatud ja kohanetud mitmetes elukeskkondades, siis kardeti vähem uut ja võõrast keskkonda. Olulised rände soodustajad olid ka olemasolevad sotsiaalsed sidemed ehk sõprade ja sugulaste olemasolu rände sihtkohas, mis tegi reaalse rändeni jõudmise tõenäolisemaks. Kirjeldatud uuring oli läbi viidud nooremate inimestega, kuid kindlasti on varasemalt kogetu oluline, võib-olla isegi olulisem, vanemale generatsioonile. Truly (2002) selgitab, kuidas inimesed on kolinud pensionieas elama kohtadesse, kus nad varem näiteks suvitasid. Aastate jooksul on piirkond muutunud inimesele tuttavaks, sealse kohaga seostuvad paljud emotsioonid ja mälestused, ennast tuntakse seal turvaliselt, mistõttu sinna püsivalt elama asumine on neile lihtne otsus. Seega inimeste varasemad kogemused ja sotsiaalsed sidemed mõjutavad nende otsuseid elukoha valikul.

Eeslinnalist eluaseme valikut on mõjutanud ka varasemalt rajatud asustuse olemasolu. Alates 1960. aastatest kogus Euroopas kiirelt populaarsust suvitamiskultuur (Müller 2007), mistõttu ehitati linnade tagamaale, eriti looduskaunitesse paikadesse, suvekodusid. See oli igapäevaselt linnaga seotud inimesele alternatiiv aeg-ajalt elada ja puhkusi veeta talle meeldivas keskkonnas ja ka võimalus investeerida (Coppock 1977, Iglebaek 2007). Käsikäes üldise mobiilsuse arenguga, suureneva jõukusega, tööaegade paindlikumaks muutumisega oli inimestel võimalik suvekodu külastada sagedamini, mistõttu neid on ka nimetud teisteks kodudeks (second homes). Suurbritannias ja Prantsusmaal omas 1980. aastatel ligikaudu 20% majapidamistest teist kodu (Clout jt 1989), Põhjamaades on teise kodu kasutamise võimalus olemas umbes 50% leibkondadest (Müller 2007). Muidugi praegusel ajal pole kõik need teised kodud enam linnalähedased suvekodud, vaid võivad olla hoopis talvekodud kuskil suusakuurordis või sooja maal (Dijst jt 2005, Módenes ja Cólás 2006). Linnalähedased teised kodud said ajapikku osaks eeslinna eluasematurul, sinna kolisid elama algselt hooajalised kasutajad, kui hiljem ka odavamad eluaset otsivad

noore leibkonnad (Fialová ja Vágner 2006, Marjavaara 2007, Overvåg 2009, Kostinskiy 2001). Seoses suureneva püsielanikkonnaga on nendele aladele tagantjärgi korraldatud ka vajalik infrastruktuur, mis omakorda soosib veelgi rohkemate inimeste kolimist nendele aladele.

Eeslinnastumise algsed põhjused ja tekkinud asustustrid on mõjutanud omakorda edasist linnaregiooni arengut. Nii Euroopa kui Põhja-Ameerika mandril tõi eeslinnastumine kaasa keskuslinnade atraktiivsuse vähenemise (Leetmaa 2004). Need alad muutusid üha enam kättesaadamaks madalama sotsiaal-majandusliku staatusega elanikkonna gruppidele. Huvitav on olnud see, et kui näiteks uute elanike, Ameerikas peamiselt mustanahaliste, osakaal ületas mingis linnaosas 30% piiri, siis varasem elanikkond hakkas üha kiiremini otsima endale teist elukeskonda (Knox ja Pinch 2006, lk 169). Eeslinna alade linlikumaks muutudes ei rahulda need enam looduslähedust ja avarust otsima läinud inimeste soove, kes seetõttu ideaalsema elukohavaliku leidmiseks linnast veelgi kaugemale peavad suunduma (Bourne 1997) ehk suunduvad elama eksurbanlikku tsooni (Nelson ja Sanchez 1997).

Eeslinnastumise ruumimuutusega on seostatud mitmeid mittesoovitavaid tagajärgi (Downs (2005). Esiteks mõjutab linnalise maakasutuse laienemine keskkonnatundlikku ja looduslikku ruumi jäädavalt ning vähenevad linnalähedased rohealad (*greenbelt areas*), mida on peetud oluliseks näiteks linnainimeste rekreatsiooni piirkonnana. Negatiivseks tulemuseks peetakse ka üha suurenevat maakasutuse segregeerumist – elatakse ühes kohas, töö/kool asuvad teises ning erinevad teenused on mööda linna laiali paigutatunud. See kõik sunnib inimesi olema veelgi enam mobiilsed, suureneb igapäevane autode kasutamine, kasvab liikluskoormus ja õhureostus. Lisaks kulutused vajaliku infrastruktuuri rajamisele nagu teed, veevõrk jt. Samaaegselt kannatab juba linnaline keskkond, kus linnaosade kaasajastamise ja ümberehituse investeerimine on arendajatele kulukam kui uute alade kasutusele võtmine. Selline maakasutus pole keskkonnasäästlik ega ratsionaalne. Kokkuvõtvalt võib öelda, et linnade laialivalgumist püütakse pigem ohjata, sest see tähendab suuremaid väljaminekuid riiklikul tasandil. Planeerimisalastes eeslinnastumise uurimustes ongi seetõttu palju arutletud, kuidas linnalise maakasutuse kasvu suunavad ja piiravad strateegiad suudavad tagada linnade kompaktse arenemise või tagamaa looduslike alade säilimise. Ootamatu pole tulemus, et selline suunamine on tõstnud rohealade lähedase kinnisvara väärtust, muutes ala sedasi veelgi hinnatumaks elukeskkonnaks

(Nelson 1988). Ka Inglismaal ja Saksamaal on eeslinnastumist pigem ohjata püütud (Baing 2010), kuid absoluutne asustuse laienemine aastatel 1990-2000 oli mõlemal maal siiski kasvanud - Inglismaal 1,8 % (30 597 ha) ja Saksamaal 6,7% (1 740 393 ha). Eeslinnastumise surve on endistviisi suur, kuid vältimaks negatiivseid eeslinnastumisega tagajärgi (Downs 2005), siis üha enam leidub planeerimisalases kirjanduses arutelusid, kuidas suunata (ees)linna arengut „targasti“ (ik *smart growth, new urbanism*).

Vastupidist lähenemist planeerimisalasesse eeslinnastumise arutellu on toonud Gordon ja Richardson (1997), kes USA teadlastena kritiseerivad „kompaktsete linnade“ kontseptsiooni idealiseerimist ja sellest tulenevat eeslinnastumise ohjamise plaani. Nad tunnistavad, et mööda ei saa vaadata jätkuva linnastumise probleemkohtadest, kuid argument eeslinnastumise piiramiseks ei saa kindlasti olla põllumajandusliku maa ja avatud ruumi säilitamine. Ameerika Ühendriikides on piisavalt ruumi, et enamus leibkondadest võiksid elada eeslinnalisel alal. Varasematel aegadel polnud see lihtsalt võimalik, kuid nüüdsed tehnoloogilised võimalused lubavad inimestel kombineerida maalist elukeskkonda linnalise elustiiliga. Ka ummikud linnadesse tööle jõudmiseks pole pikemas plaanis probleemiks, sest töökohad liiguvad lähemale tööjõule. Toidupoodide külastamiseks kuluv aeg võib autoga liiklevatele eeslinnaelanikele olla isegi lühem kui ühistransporti kasutavale linnaelanikule. Investeeringud autoteede ehitusse on esialgu küll suured, kuid teisalt on koormus ja seega ka lisakulutused teedele väiksemad kui linnasiseselt. Ameerikas on eeslinnastumine pikema traditsiooniga kui Euroopas ning võib-olla tulevik just selline ongi — linnaregioonid laienevad, sest tehnoloogia areng ja mobiilsuse kasv tagavad töövõimalused ja kaasaegsed elamistingimused keskustest kaugemal üha rohkematele leibkondadele.

Planeerimisalased püüded linnade kasvu piirata ja niiöelda kompaktsete linna idealiseerimine võib küll olla ratsionaalne ja keskkonda säästev lähenemine, sest sedasi saab kvaliteetseid linlikke hüvesid pakkuda võimalikult paljudele ning juba linnaline maakasutus leiab taaskasutamist. Teisalt tänapäeva tehnoloogilised lahendused, kasvanud majanduslik jõukus, kultuurilised ja sotsiaalsed muutused võimaldavad üha rohkematele inimeste kolimist linnast kaugemale. Bourne (1997) on juhtinud tähelepanu sellele, et eeslinnastumine ongi tegelikult jätkuvalt aktuaalne ja mitmekülgne ruumimuutus, mis arenedes muutub üha linlikumaks ehk üha rohkemad ühiskonna grupid leiavad seal endale meelepärase elukeskkonna.

1.3. Eeslinnastumise mitmekesisus Kesk- ja Ida-Euroopa linnades

1.3.1. Kesk- ja Ida-Euroopa linnade eeslinnastumisest enne üleminekuperioodi

Kesk- ja Ida-Euroopa (KIE) aladele jõudis industriaalajastu ja sellega kaasnev linnastumine mõnevõrra hiljem kui Euroopa lääneosasse (Enyedi 1996). Veel 20. sajandi alguses oli enamus Ida-Euroopast eelindustriaalne, linnavõrgustik oli alles kujunemisjärgus ning suurem osa rahvastikust elas maal. Eeldused läänega sarnaseks eeslinnastumiseks, vastavalt linnade elutsükliteooriale (Van den Berg jt 1982), olid seega olemas, kuid pärast Teist Maailmasõda saabunud plaanimajanduslik kord muutis nende alade loomulikult kulgeda võinud arengut.

KIE linnade edasise arengu oluline erinevus seisneb selles, et inimeste vaba tahe sobiva elukoha ja elukeskkonna valikul oli väga piiratud ning sõltus otseselt kommunistliku partei poolt seatud ideoloogiast ja eesmärkidest. NL algusperioodil oli riiklikuks prioriteediks tööstuse arendamine, millest eelistatamad olid energia-, tooraine- ja rasketööstus (Kostinskiy 2001). Suur osa linnadesse rajatud elamufondist asubki varasemate oluliste tööstusettevõtete läheduses (Gentile ja Sjöberg 2010). Linnade areng ja arendamine sõltus otseselt nende rollist tööstuse arendamise programmides ning kui vajati hulgaliselt tööjõudu, siis toimus massiline sisseränne teistest NL liiduvabariigi maalistest piirkondadest. Linnade vahetusse lähedusse rajati tööliste uued paneel-elamurajoonid või koguni uued linnaosad (Tammaru 2001, Gentile ja Sjöberg 2010). Standardiseeritud masselamuehitus ja linnade arendamine kompaktsena oli riigi jaoks igati ratsionaalne ja minimaalsete kulutustega valik, mis sobitus ka sotsialistliku heaoluühiskonna ideoloogiaga ning pidi tagama kõigile võrdsed eluasemetingimused (Kostinskiy 2001). Linnade tagamaale eramajadesse eeslinnastumine, mis toimus näiteks läänes (Van den Berg jt 1982, Champion 2001), oli nõukogude ideoloogiaga vastuolus, sest põllumaa oli riiklikult väärtustatud ressurss ning iga ressursi tuli kasutada maksimaalselt, tagamaks majanduse edasise arengu (Nõmmik 1979). Ka inimesed ise eelistasid elada linnas, sest ühepereelamutes enamasti puudus kaasaegne infrastruktuur nagu kraanivesi, elekter ja gaas (Mason ja Nigmatullina 2011).

Sisserände surve linnadesse oli püsivalt suur, sest tööstus vajab tööjõudu ning elutingimused kortermajades olid kaasaegsed. Elamuarendus linnades polnud aga piisavalt

tempokas, et tagada vajalikus koguses eluasemeid. Rännet linnadesse piirati administratiivselt, teisalt ka pikad korterijärjekorrad takistasid linnas elamiskoha saamist. Industrialiseerimist hakati üha enam arendama ka keskmise ja väiksema suurusega linnades, sest sedasi välditi liiga suurte linnade teket ja tugevdati põllumajanduslikult oluliste alade keskusi. Ann Marksoo (1990) nimetas sellist protsessi liiglinnastumise vältimiseks, sest pealinna ebaproportsionaalne eelisarendamine ei soosinud tagamaa ressursside kõige mõistlikumat kasutamist.

Maapiirkondade ja väheolulisemate linnaliste keskuste ülesandeks oli KIE riikides toetada industrialiseerimist ja kasvavat linnakeskkonda toiduainetega (van den Berg jt 1982). Ajapikku põllumajanduslikult olulistesse piirkondadesse mitteinvesteeringud ja sealse rahvastiku väljaränne viis selleni, et linnainimesi ei jõutud enam ära toita. Seejärel muutuski prioriteetseks hoopis põllumajanduse edendamine ning 1970. aastatel toimus linnast eeslinnaalade maalisematesse piirkondadesse rändepööre ka Tallinnas (Marksoo 1990). Sarnane eeslinnaline kasv toimus 1980. aastatel ka Ungaris (Kok and Kovacs 1999 lk 122). 1980. aastatel laienes linnast maale suunaga ränne ka teistesse linnaregioonidesse (Marksoo 1992). Peamiselt eestlastest rahvastik pöördus tagasi maalistesse keskustesse, sest seal tagati neile hea töökoht ja kaasaegne elamispind, mis linnades anti eelistatult mujalt NL sisserännanutele.

Oluline eeslinnastumisega seostatav ruumimuutus sotsialistlikust perioodist on suvilakultuuri teke. Algselt on seda peetud jõukamate linnaelanike elustiiliks (Ioffe ja Nefjedova 1998), kuid alates 1930. aastatest hakati Nõukogude Liidus suvituskruuntide jagama ka linnatöölisele. Massidesse läks suvituskruuntide jagamine 1970. ja 1980. aastatel (Kostinskiy 2001), mil neid jagasid linnaettevõtted oma eeskujulikele tööliste (Ioffe ja Nefjedova 2001). Suvilaala võimaldas linnainimesel põgeneda oma igapäevasest elukeskkonnast, olla lähemal loodusele, rahuldada oma eneseteostusvajadust ning investeerida raha (Leetmaa ja Anniste 2009). Neid alasid kasutati aktiivselt ning paljud inimesed veetsid oma nädalalõpud ja puhkused suvilas, kasvatades ise perekonna tarbeks vajalikke aiasaadusi. Suvilaalade aktiivset kasutust võiks seletada ka kui piiratud tingimustes reisimise asendust (Fialová 1999). Erinevalt läänelikust suvitamisest, inimesed ei hankinud endale suvilaid otseselt ise, vaid neid jagati töökohtade kaudu (Fialová ja Vágner 2006). Nõukogude Liidus lõpuperioodil süvenema hakanud toidupuudus muutis suvilapiirkondade kui abimajapidamiste olulisust veelgi. Nõukogude Venemaal omas 20%

suurlinna perekondadest suvilat või aiamaad linna lähedal (Kostinskiy 2001) ning tõenäoliselt kasutasid sama krunti mitu põlvkonda korraga (Ioffe ja Nefjedova 1998). Tallinna linnas oli suvilaala olemas peaaegu igal kuuendal linnaperel (Leetmaa jt 2012).

Aktiivselt põllumajandusega tegelemine tähendas pidevat hoolt ning paljud inimesed elasid enamuse soojast aastaajast oma suvilas ning käisid sealt igapäevaselt linna tööle (Leetmaa jt 2012). Püsivalt piirkonda elama asuda nad aga ei saanud, sest hoonete soojustamine ja isegi küttekehade paigaldamine polnud toona lubatud. Sedasi üritas nõukogulik linnaplaneerimine tagada linnade kompaksuse, kuid just seda sotsialismiaja linnaplaneerimise põhimõtet on kritiseeritud. Kui ligipääs suvilaaladele tagati hooajaliselt ühistranspordiga ning inimesed elasid pool aastast oma suvekodudes, siis tegelikult ei olnud linn kompaktne (Ioffe ja Nefjedova 1998, Nuga jt 2013). Suvekodude aktiivset kasutamist on nimetatud ka „sotsialistlikuks eeslinnastumiseks“ (Rudolph ja Brade 2005) või „hooajaliseks eeslinnastumiseks.“

Kirjanduses ja ka käesolevas peatükis on palju arutlust leidnud, kas sotsialistlik linnastumise protsess on olnud erinev läänelikust? Päril algne erinevus on seisnenud ehk tõesti selles, et industriaalajastu jõudis Euroopa idaosasse mõnevõrra hiljem (Enyedi 1996), kuid siiski olid välja kujunemas eeldused läänega sarnaseks eeslinnastumiseks olemas. Järgnenud plaanimajandusliku riigikorra periood on osade teadlaste meelest nende alade arengut aga nõnda palju mõjutanud, et läänelike linnastumisteooriate ja mudelitega KIE protsesse seletada hästi ei saa. Sotsialismiperioodil toimunu pole võrreldav läänelikuga, sest Ida- ja Kesk-Euroopa linnades suurenes üheaegselt keskuslinnaga ka eeslinnaliste alade rahvastikuarv ehk toimus eeslinnaline linnade kasv (Tammaru 2001). Teisalt on teadlasi, kes küll nõustuvad, et riigikord ja majandussüsteem võivad väiksema ala siseselt mõjutada linnastumise protsessi kulgu, kuid see on ikkagi osa ülemaailmsest linnastumise protsessist (Enyedi 1996). Ida- ja Kesk-Euroopas toimunud linnastumise eripära rõhutades on nende alade edasist arengut nimetatud post-sotsialistlikuks üleminekuperioodiks.

1.3.2. Kesk- ja Ida-Euroopa eeslinnaalade areng post-sotsialistlikul perioodil

Plaanimajanduslikult korrald turumajanduslikule üleminek algas Kesk- ja Ida-Euroopa maades sotsialismi kokkuvarisemisega 1990. aastatel. Taasiseseisvunud riigid soovisid järgi jõuda arenenud Lääne heaoluühiskonnale ja elustandardile. Seetõttu ootasid endiseid sotsialismimaid ees suured muudatused ehk algas üleminekuperiood ühelt majandussüsteemilt teisele. Paratamatult mõjutas edasist arengut sotsialistliku mineviku pärand, seda nii varasemalt ehitatud füüsilise ruumi kujul kui ka sotsialistlikult perioodist mõjutatud hoiakute ja mõtlemise näol (Lagerspetz 1999, Smith ja Timar 2010).

Post-sotsialistlike linnade areng 1990. aastate alguses polnud selline nagu lääne linnastumisteooriatest (Van den Berg jt 1982) järeldada oleks võinud. Varasemad piirangud inimeste rändeotsustele kadusid ning ootuspärane oleks olnud jõukamate ja nooremate perede eeslinnastumine kitsastest ja standardsetest korterelamutest ühepereelamutesse linnade tagamaal. Elamuehituse arengut oleks pidanud soodustama ka autode ja ehitusmaterjalide parem kättesaadavus (Kostinskiy 2001). Sellegipoolest ei tähendanud see paljude uute majade ehitamist, sest „*kapitalism saabus ilma kapitalita*“ (Rudolph ja Brade 2005). Kinnisvara hinnatõus ja laenude puudumine üleminekuperioodil alguses ei võimaldanud inimestel suuri investeeringuid teha (Leetmaa jt 2009). Teisalt olid inimesed endiselt mõjutatud sotsialistlikust arusaamast, mille kohaselt kõige paremaks sotsiaalse staatuse näitajaks oli korralik linnakorter. 1990. aastatel vähendas elamute ja korteripindade puudujääki linnades ka immigrantide tagasiränne Venemaale. Lisaks vabanesid piiriäärsetel aladel, nagu Tallinn seda on, nõukogude sõjaväele kuulunud valdused. Kuid ka mereäärsete alade atraktiivseks eramualadeks kujunemine ei toimunud kohe. Üldiselt kirjeldab üleminekuperioodi sotsialismist post-sotsialismi kogenematus uues süsteemis ning „oota ja vaata“ seisukoht inimeste elukohavahetuse otsustes (Leetmaa jt 2009).

Üleminekuperioodi eeslinnastumist ongi põhjalikumalt uuritud Eestis, peamiselt Tallinna linnaregioonis. 1990. aastatel Tallinnast väljarännanute poolt kolisid tagamaal asuvatesse kortermajadesse (sateliitlinnadesse) ning ülejäänud erinevat tüüpi eramajadesse (Leetmaa ja Tammaru 2007). Samas ei ole eeslinnaaladele kolimist 1990. algusaastatel peetud inimeste elukohaeelistuseks. Iseloomustab ju plaanimajanduslikult turumajanduslikule korrale üleminekuaga majanduslik ebastabiilsus, mistõttu paljud Tallinna linna tagamaale rännanud olid tegelikult madalama sotsiaalmajandusliku staatusega leibkonnad, kelle jaoks elukallidus linnas oli ülejõu käiv (Leetmaa ja Tammaru

2007). 1990. aastatel eramajja kolijatest kümnendik suundus juba toona elama suvilaaladele. Samal ajal täheldati ka Venemaal ja Tšehhis esimesi suvilaaladele aastaringselt elama asujaid (Zavisca 2003, Fialová 1999, Ouředníček 2007). Peamised suvilaaladele kolijad olid vanemad tööturult lahkuvad või madalama sotsiaalse staatusega inimesed (Leetmaa ja Tammaru 2007), kelle jaoks oli see üks võimalik elus hakkama saamise strateegia, sest suvila renoveerimise võis teostada järkjärgult, aiasaaduste kasvatamine aitas pere ära toita ning võimalusel teenida lisatulu (Zavisca 2003). Teisalt, kinnisvara linna tagamaal oli odavam, linnakorteri võis suvila renoveerimise kulude katteks maha müüa, välja rentida või jätta oma elu alustavatele lastele (Kostinskiy 2001). Üleminekuajaga kaasnev eeslinnastumise algusperiood erines seega ootuspärasest. Peamiselt seetõttu, et polnud nõnda ulatuslik, haaras erineva sotsiaal-majandusliku staatusega leibkondi ning linnast selle tagamaale rände sihtkohad varieerusid väikelinnade kortermajadest hooajaliseks kasutamiseks mõeldud suvilateni.

Linnaregiooni laiali valgumisega seotud ruumimuutused post-sotsialistlikes riikides ei jäänud aga tulemata. Praha linnaregioonis täheldati ootuspärast läänelikku eeslinnaalade kinnisvaraturu hoogustumist juba 1990. aastate keskpaigas (Ouředníček 2006). Tallinna linnaregiooni kinnisvaraturg aktiveerus mõnevõrra hiljem, alles 2000. aastatel kui majandusolukord oli stabiliseerunud, erastamised lõppenud ja laenuid muutusid kättesaadavamaks paljudele (Leetmaa jt 2012). Bulgaarias Sofia linnas intensiivistus eeslinnaalade elamuehitus samamoodi alles 2000. aastatel, kui väliskapitali abil investeeringud suurarendustesse võimalikuks said (Hirt 2007). Nõudlus uute elamispindade vastu oli tegelikult väga suur, mistõttu iseloomustab 2000. aastate keskpaika ehitusbuumi tekkimine (Palacin ja Schelburne 2005).

Eestis kerkisid eeslinnalises maastikupildis algselt rohkem esile „tühja põllu“ peale massiliselt rajatud elamurajoonid. Näiteks Tallinna linnaregiooni uusasumid, mis asusid linnast väljasõidu teede ääres, varasemal põllumaal (Tammaru jt 2009, Ahas ja Leetmaa 2005, Poom 2006, Palang ja Peil 2010). Uusarendusi ehitati ka Tallinna tagamaal varasemalt välja arendatud asustuse lähedusse ja perifeersematesse piirkondadesse (Kährik ja Leetmaa 2009). Tegelikult oli aga eeslinnastumise protsess Eestis olnud tunduvalt heterogeensem, seda just linnade lähedal asuvate suvilaalade järkjärgulise püsiealmuualadeks muutumise tõttu (Leetmaa ja Anniste 2009). Erastamise tulemusena olid nõukogude perioodil ehitatud 26 000 suvilat saanud osaks Tallinna linnaregiooni

elamuturust, millest 2007. aastaks oli püsielamuteks ümber ehitatud ligikaudu 35% (Anniste 2007); Tartus linnaregioonis 2009. aastal 37 % (Org 2010). Võrreldes Tallinna linnaregioonis ajavahemikul 1991-2006 ehitatud uuselamute arvu (nii eramajad, mitmepereelamud kui ka ridaelamud), mis oli umbes 5600 uut hoonet (Leetmaa ja Anniste 2009), siis on suvilate (26000) osakaal Tallinna eluaseme turust olnud üsna märkimisväärne. Seetõttu on arusaadav, et endistesse suvilapiirkondadesse püsivalt elama kolinud inimesi on olnud rohkem kui uusasumitesse kolijaid (Leetmaa jt 2012).

Euroopa mõistes vägagi liberaalsest turumajandusest (Kährik 2002) juhitud on Eesti eeslinnalised alad arenenud eriti hoogsalt. Atraktiivseks muutusid linnalähedased põllumaad ja rannikuäärsed piirkonnad, kuhu varasem riigikord elamuehitustegevust ei lubanud (sõjaväe kasutuses, põllumaa väärtustamine, ainult suvitamise funktsiooniga hooned). Kitsaskohaks oli aga arendajate kasumisoov, mistõttu ei arvestatud arendustegevuses mõnigi kord loodusoludega, ehitusega takistati kaldaalade ligipääsu, rajamata jäeti püsiasiulatele vajalik infrastruktuur jne. Uusasumitesse kolijate uurimine on näidanud, et inimesed on eluaseme valiku otsustamisel olnud üsna spontaansed ning väga pole süvenetud ja kaalutud ühe või teise elukeskkonna plusse ja miinuseid. Tagantjärele on oma elukoha valikuga rohkem rahul need, kelle kodud asuvad varasemalt välja arendatud asustuse läheduses (Kährik ja Leetmaa 2009). Suvilaaladel toimuv aktiivne ehitustegevus oli avalikkusele pikka aega teadvustamata, sest kõrghaljastuse varjus toimuv maastikupilti nõnda drastiliselt ei muutnud kui tühja põllu peale rajatud uusasumid. Tegelikult oli aga 1991-2006. aastatel Tallinna linnaregioonis suvilaaladele rajatud uute majade ja põhjalikult renoveeritud hoonete arv suurem kui samal ajal ehitatud uuselamute arv (Leetmaa jt 2012). Kuna kaua suvilaaladel toimuvat ei märgatud, siis on nende alade areng ja planeerimine puudulik siiani, rohkem isegi kui uusasumialadel (Veelmaa 2002, Saluveer 2001, Org 2010, Nuga jt 2012). Asukohalt paiknevad suvilaalad linnakeskusest enamasti kaugemal kui uusasumid ning nõukogude perioodil rajati need pigem kaugemale olemasolevast asustusest, mistõttu võib perifeersemate suvilaalade puhul paralleelsele tõmmata eksurbaniseerumisega (Nuga jt 2013). Erinevalt ameerikalikust eksurbanisatsioonist (Taylor 2011) on nõukogudeaegsed suvilaalad, mida Nuga jt (2013) on inglise keeles nimetanud *summurbia* (*summer* + *suburbia*), tiheasustusalad. Olemuselt on need piirkonnad maalised, infrastruktuur kohati on puudulik, mis on probleemne mõeldes eelkõige üha kasvavale püsielanikkonnale.

Ka teistest KIE linnaregioonides täheldati eeslinnalise ruumimuutuse mitmekülsust. Praha linnaregioonis on eristatud koguni seitset erinevat eeslinnalise elukohavaliku võimalust (Ouředníček 2007). Esimese osa sellest moodustavad klassikalised uuslamurajoonid, teise varasemalt rajatud hoonestus, mille linnast sisseärännanud kaasajastanud ja renoveerinud on. Vanemate inimeste rändes oli oluline nende kolimine eeslinna rajatud hooldekodudesse või suvekodusse (*second homes*). Püsivalt elama on asunud ka linnaregiooni perifeersematesse ja privaatsematesse piirkondadesse. Viimast on täheldatud ka Ungaris (Brown ja Schafft 2002), kuid samaaegselt on esitatud küsimus, kas perifeersete alade kasv on ikkagi võrreldav klassikalise eeslinnastumisega? Ouředníček'i (2007) kaks viimasena välja toodud eeslinnalist elukohavalikut ei sobitu samuti algsesse eeslinnastumise teooriasse (Van den Berg jt 1982). Praha tagamaale sisseärännanutest ligi 60% on küll tulnud kesklinnast, kuid inimesi saabub eeslinnaaladele ka maapiirkondadest, teistest linnaregioonidest ja riikidest. Lisaks toimub eeslinnalistel aladel tangentsiaalne ränne ehk elukohavahetus eeslinnaliste alade siseselt (Ouředníček'i 2007).

KIE on eeslinnastumine olnud tunduvalt mitmekesisem kui linnade elutsükli mudel (Van den Berg jt 1982) ette näeb. Inimesed on valinud endile väga erinevaid elukeskkondi: eeslinnastutakse nii linnaregiooni väiksematesse keskustesse, maalisse keskkonda kui ka perifeersetele tagamaa aladele. Eeslinnaaladele rännatakse nii linnakeskusest kui ka teistest regioonidest, lisaks toimub ränne eeslinnaliste alade siseselt (tangentsiaalne ränne). On neid, kes leiavad tagamaal pakutava korteri või ridaelamu endile sobiva olevat, siiski olulise osa eeslinnalisest ruumimuutusest on haaranud enda alla just eramajadesse eeslinnastujad. Kaasajastatud on vanad talumajad ja suvekodud, rajatud on täiesti uued elamupiirkonnad. Eesti kontekstis on hästi võrreldavad eeslinnastumise näited just uusasumid ja suvilaalad. Esimesed neist kirjeldavad pigem läänelikku jõukamate noorte perede eeslinnastumist, suvilaalad on aga tuntud oma heterogeensema elanikkonnaga ning iseloomustavad KIE üleminekuperioodi eeslinnastumise eripära.

1.4. Teooriaosa kokkuvõte ja uurimisküsimused

Eeslinnastumise ruumimuutuse seletamisel pole olemas enam ühest tõlgendust, kuigi varasemalt linnade elutsüklikeooriast lähtuvalt püüti seda tõlgendada kui linnarahva rännet selle tagamaale (van den Berg jt 1982, Champion 2001). Siiski praegusajal rännatakse eeslinnaladele nii kohalikust regioonikeskusest, väiksematest keskuskohtadest, mujalt regioonidest, lisaks toimub linnaregiooni siseselt erinevate eeslinnaalade vaheline ränne, maalt sisseränne jne (Ouředníček 2007). Võib öelda, et tegemist on asustussüsteemi jätkuva linnastumise protsessiga (Geyer ja Kontuly 1993) ning kaugemate alade eeslinnastumist seostatakse mõningates uurimustes teadliku maalise elukeskkonna eelistamisega ehk eksurbanistliku ruumimuutusega linnaregioonides (Nelson ja Sanchez 1999, Taylor 2011).

Eeslinnastumise on võimalikuks teinud kaasaegne tehnoloogia, paljuskki just autotranspordi areng ning üldine majandusliku jõukuse kasv (Bourne 1997). Esmalt pigem jõuka elanikkonna rändekäitumine, mille käigus linlikumale elukeskkonnale maalist on eelistatud, on ajapikku saanud kättesaadavamaks paljudele elanikkonna gruppidele. Esiteks juba seetõttu, et linna tagamaale elama asunud maksejõulisele elanikkonnale on järgnenud mitmed teenuseid pakkuvad ettevõtted ning ka töökohad (Hartshorne ja Muller 1989). Hoogustub äärelinnakeskuste areng (van den Berg 1999) ning eeslinnaladel elamist, sealhulgas üha perifeersemate alade asustamist, toetab edaspidi sealne kohalik infrastruktuur. See omakorda muudab need alad veelgi atraktiivsemaks järgnevatele eeslinnastujatele. Hästi demonstreerib seda Põhjamaades näiteks teiste kodude piirkondades infrastruktuuri tagantjärgi välja arendamine, mistõttu need alad on nüüdseks arvestatavad püsielamualad (Marjavaara 2007, Overvåg 2009). Taolised alternatiivsed elukeskkonna valikud, amortiseerunud eeslinnaalad (loomulik alade vananemine) ja tagamaa keskuskohtade tugevnemine on teinud eeslinnalise elukoha valiku võimalikuks üha erinevamatele ühiskonnagruppidele. Sobiva elukoha eeslinnast leiavad endile nii majanduslikult vähem kindlustatud leibkonnad kui ka jõukamad maalise ja privaatsema elukeskkonna otsijad. Kokkuvõtvalt võib öelda, et eeslinnaalad muutuvad arenedes üha linlikumaks, seega sealsed elukeskkonna valikud mitmekesistuvad, pakkudes sedasi meelepärast elukeskkonda erinevatele sihtgruppidele.

Eesti post-sotsialistlikku üleminekuperioodi on iseloomustanud Euroopa kontekstis väga liberaalne planeerimine, kus peamiselt turg on suunanud eluasemehitust (Kährik 2002). Taoline lähenemine on leidnud palju kriitikat, sest näiteks Tallinna linnaregioonis toimus 2000. aastatel elamualade üleplaneerimine. Seda on mõeldud peamiselt massilise uuselamupiirkondade rajamise kontekstis, sest kui kõik planeeritu oleks realiseerunud, siis piltlikult öeldes jookseks pealinn rahvast tühjaks (Metspalu 2005). Paralleelselt uuselamuarendustega linnade tagamaal toimusid veelgi suuremad muutused nõukogudeaegsete suvilapiirkondadega, kus massiliselt ehitati suvilaid ümber püsielamuteks (Leetmaa jt 2012). 2009. aastal Tartu linnaregioonis kohalike omavalitsusametnike hinnangud suvilaalade püsielamuteks arenemise kohta võivad samamoodi olla ülehinnatud (Org 2010), sest kõigi nende alade jaoks praeguses Eestis püsielanikke ei jagu. Mõlemates piirkondades on Eesti planeerimise algne kogenematus (või mitteplaneerimine) tekitanud mitmeid probleeme, mida edaspidi on soovitatav vältida (tehnilise infrastruktuuri puudulikkus, loodusolude mitte arvestamine, poolikud arendused jne). Samas pole põhjalikult uuritud, miks inimesed on nendesse elukohtadesse elama asunud või millist elukeskkonda nad tegelikult sooviksid. Lihtsalt on arvatud, et inimeste soov ongi elada eeslinnalises eramajas, mida Eestis pakuvad eelkõige uusasumid või alternatiivina nõukogudeaegsed suvilapiirkonnad. Arvestades Eesti väiksust (või veelgi väiksema Tartu konteksti) ja üldist rahvastiku vähenemise trendi, siis on vaja väga hästi mõista, milliseid elukeskkondi siinsed inimesed tegelikult otsivad ning millisele sihtgrupile arengut suunata plaanitakse.

Mitmesugused indiviidi tasandil lähenemised eeslinnalise elukohavaliku tagamaade seletamisele otsivad rände seoseid inimeste varasema rändetaustaga ehk inimeste varasemad kogemused ja sotsiaalsed sidemed mõjutavad nende elukohavalikut (Kley ja Mulder 2010, Truly 2002). Kuna Ida-Euroopas kogu linnastumise protsess on olnud mõnevõrra hilisem kui läänes, siis on siin rohkem neidki, kes on varasemalt rohkem kokku puutunud maaeluga. Ka sotsialistlikul perioodi aktiivne suvilate kasutamine ja riiklik põllumajanduse väärtustamine on hoidnud inimeste seost niiöelda maalähedasema eluga. Sedasi lähenedes võiks uskuda, et paljud eestlased on maalähedased inimesed ning see on üks põhjus, miks linnakeskkonnale eelistatakse eeslinnalist. Eeskätt just linna kaugemal tagamaal asuvad suvilaalad võiks sobituda eksurbanlikku arutellu, mille kohaselt teadlikult on soovitud elada maalisemas elukeskkonnas.

Varasemad eeslinnastumise uuringud Eestis ongi keskendunud peamiselt eeslinnaalade planeerimise probleemistikule või elukeskkonnaga rahulolu hindamisele. Puudub ülevaade inimeste tegelikest elukeskkonna eelistustest ning sügavam mõistmine, miks on jõutud eluasemekarjääriga just eeslinna. Muijal maailmas toimuvast lähtudes võib oletada, et siingi on eeslinnaalade areng mitmekülgsem protsess kui seni arvatud. Kesk- ja Ida-Euroopa eeslinnastumise niiöelda hiline mine (hoogustus alles 1990. aastatel, lääne pool Euroopas aastakümneid varem) eripärast tingitult on siin toimuvad protsessid olnud kiiremad ning siiani üsna järjepidevalt jälgitud (lihtsustanud seda Eesti linnaregioonide väiksus). Jätkamaks eeslinnastumise uurimise järjepidevust ja mõistmaks paremini eeslinnaaladel toimuvat elukohavaliku mitmekesisust, esitab käesolev töö küsimuse: Kuidas väljendub elukohavaliku mitmekesisus Tartu linnaregiooni eeslinnalistel aladel?

Piiritlemaks eeldatavalt niigi mitmekesist eeslinnaalade uurimust, on kõikidest võimalikest eeslinnalistest eluasemetest (ridaelamud, korterelamud, vana talumajad) välja valitud eramajad. Esiteks on eramajapiirkondades toimuv areng olnud mastaapsem ruumimuutus, teisalt eramajalise valiku võib seostada maalise elustiili ja elukeskkonna otsimisega. Tegelikult pakubki Tartu linnaregioon kahte erinevat ja hästi võrreldavat eramajalist elukeskkonda: uusasumialad ja suvilaalad. Esimesed neist esindavad pigem läänelikku jõukamate noorte perede eramajja eeslinnastumist, suvilaalad on aga tuntud oma heterogeensema elanikkonnaga ning iseloomustavad Kesk- ja Ida-Euroopa eramajja eeslinnastumise eripära. Nende kahe valimiala näitel püütakse mõista paremini järgnevat:

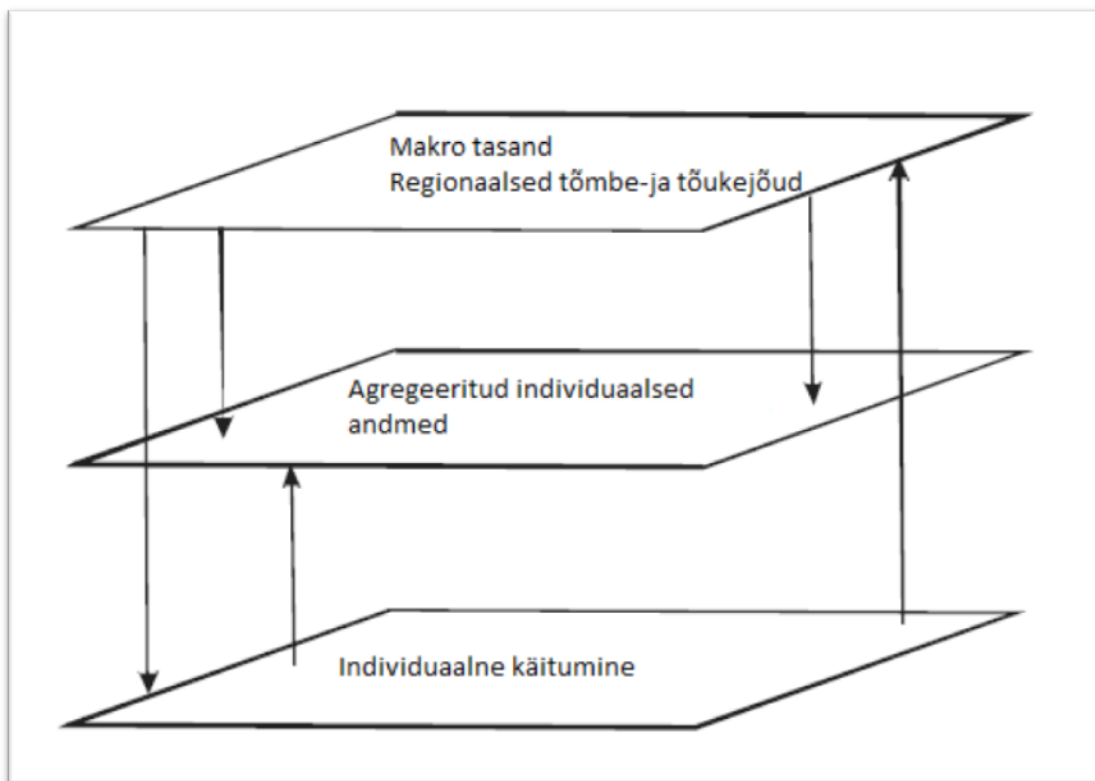
- I. Millistel põhjustel on üldse asunud uut elukohta otsima?
- II. Kuidas on jõutud konkreetse eeslinnalise eramaja ja elukeskkonna valikuni?
 - a) Milline mõju on inimeste varasemal rändetaustal, -kogemustel ja sotsiaalsetel sidemetel eeslinnalisele elukeskkonnale ja eramaja valikule?
 - b) Kuidas on sotsialistliku süsteemi pärand mõjutanud elukeskkonna ja eluaseme valikut?
 - c) Milliseid elukeskkondi ja eluasemeid on otsitud ning milliseks osutus reaalne eluaseme ja elukeskkonna valik?
- III. Kuidas ollakse rahul tehtud elukeskkonna ja eluaseme valikuga?

Mõistes paremini siinsete inimeste tegelikke rändepõhjusti ja kogu eeslinnastumise protsessi, on võimalik linnaregiooni arengut paremini planeerida.

2. METOODIKA JA ANDMED

2.1. Kvalitatiivse uurimismeetodi põhjendus

Kolm peamist rändepõhjuste uurimise tasandit on välja toodud joonisel 2 (Ainsaar 2004). Kõige kõrgemal asub makrotasand ning madalamal mikrotasand. Rändeuurimuste makrotasandi moodustavad klassikalised regionaalsete mõõtmatega tõmbe- ja tõuketegurid, barjäärid, võimalused, territoriaalsed erinevused. Mikrotasandi uurimustes on oluliseks näitajaks individuaalne käitumine ehk üksikisikute otsused rände osas. Keskmine tasand on vahepealne, kus on individuaalsed andmed agregeeritud kujul ning uurida saab näiteks demograafilisi või erineva sotsiaal-majandusliku staatusega grappe ja nende käitumist. Kõik need tasandid on omavahel seoses. Makro- ehk kõige kõrgema tasandi mõjutus annab tunda nii üksikindiviidide kui ka gruppide käitumises ning see suunab, milliste võimaluste vahel indiviid üldse valida saab. Sellelt jooniselt on ka näha, et makrotasand ei pane täielikult paika inimeste tegevust. Toimub ka vastupidine tagasiside ehk indiviidide käitumine mõjutab gruppide tegutsemist ja makrotasandil toimuvat.



Joonis 2. Rände uurimise kolm tasandit. Allikas: Ainsaar 2004

Olenevalt uurimuse eesmärgist saab uurida osakest reaalsusest ning hiljem neid erineva tasandi uurimusi ühendades saab kokku terviklikuma pildi üldkogumist. Seetõttu on rändeuurimuste seisukohalt olulised mitmedki planeerimisteemalised või statistilised uurimused, mis seletavad üleüldisi muutusi. Näiteks millises ulatuses ja tempos on toimunud linnastumine, eeslinnastumine või vastulinnastumine, kuidas planeerimine või planeerimatus on tegelikkuses ruumi mõjutanud jne. Edasi huvitab juba, milliseid ühiskonnagruppe selline käitumine on puudutanud ning miks selle grupi inividid on just sellisele rändeotsusele jõudnud. Iga tasand võib olla oluline mingi konkreetse küsimuse paremaks mõistmiseks ning samal ajal olla oluline üldkogumist terviklikuma ülevaate saamisel. Käesolev uurimuse eesmärk on mõista paremini just individuaalse tasandi seoseid ja rolli eeslinnastumise protsessis.

Uurimise eesmärgi saavutamiseks kasutati poolstruktureeritud süvaintervjuude meetodit, mis on ühte ette antud teemavaldkonda süvitsi käsitlev vestlus. Optimaalseks süvaintervjuu kestvuseks on nelikümmend minutit kuni tund. Võrreldes tavalise küsitlusmeetodiga on poolstruktureeritud intervjuu eeliseks paindlikkus ning avatus. Vastajale ei anta ette vastusevariante ning intervjuueeritavaid suunatakse võimalikult vähe. Sedasi saab inimene rääkida teemadel, mis just temale olulised ning intervjuu võib tuua ka üllatuslikke mõttekäike, mida uurija ise algselt küsidagi ei oleks osanud (Hay 2003, Wengraf 2002, Laherand 2008).

2.2. Uuring „Suvilaalad Tartu linnaregioonis“

2.2.1. Uuringu andmed

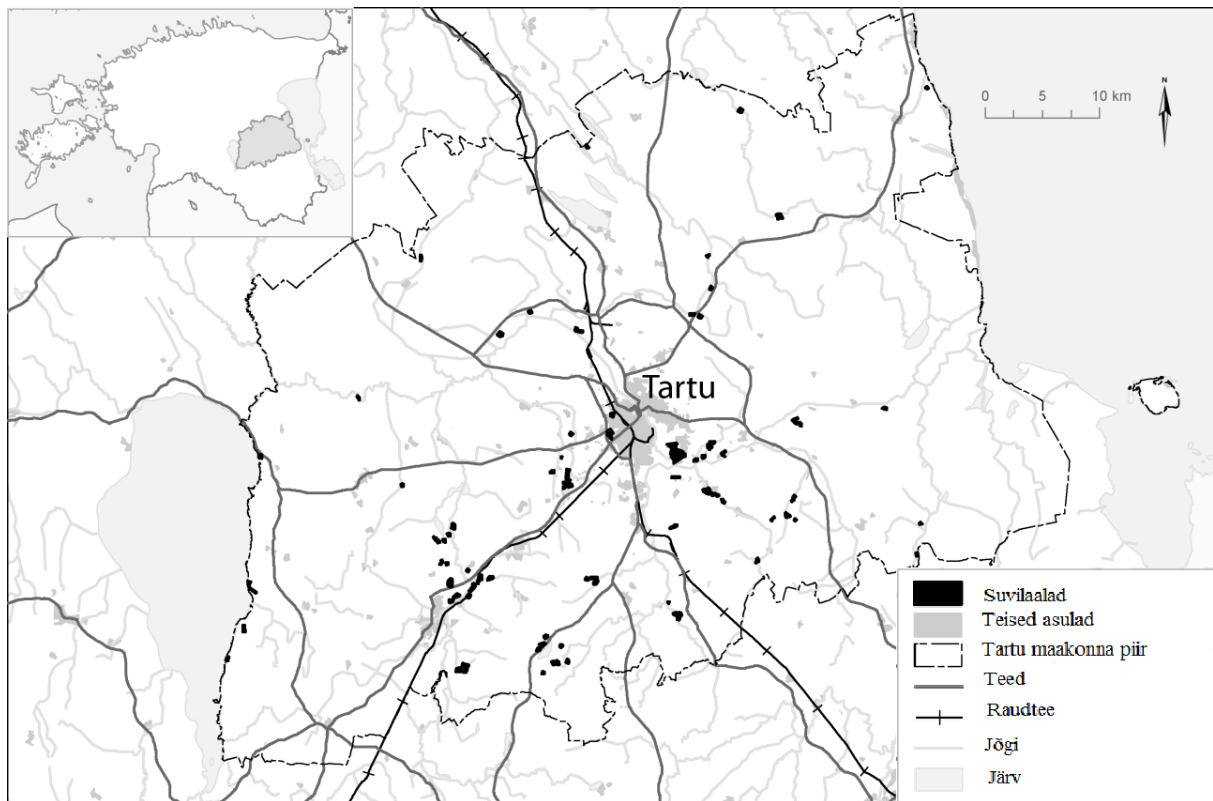
Suvilaalasid käsitlev andmestik põhineb Tartu Ülikooli geograafia osakonna töögrupi poolt ajavahemikul läbi viidud uuringule „Muutused nõukogudeaegsetes suvilapiirkondades, nende kujunemine uuselamurajoonideks ja roll eeslinnastumises Tallinna ja Tartu linnaregioonides.“ Käesoleva töö autor osales töögrupis intervjuueerijana. 2009. aasta oktoobris ja novembris viidi Tartu linnaregiooni suvilapiirkondade elanike seas läbi 21 süvaintervjuud, millest 18 sobisid käesoleva töö valimisse.

Süvaintervjuudes keskenduti kolmele teemade valdkonnale: 1) rände ja elamu taust – suvilasse elama asumine, leibkonna liikmete eelmised elukohad kuni 1980. aastateni, kolimiste põhjused, suvilapiirkonna ja elamu ajalugu; 2) igapäevane liikumisrutiin – püsielanike argipäevane liikumine, suhtlusringkond ning eelneva muutused aja jooksul; 3) rahulolu oma elukeskkonnaga – põhilised mured elades endises suvilapiirkonnas, kogukonnatunde olemasolu, ühistegevuse tulemused, püsielanike tulevikuootused oma elupiirkonna arengu osas (ka kohalike omavalitsusüksustesse suhtumine). Intervjuu kava on täpsemalt välja toodud lisa 1. Käesoleva uurimustöö keskendus suuresti esimese teemavaldkonna „Rände ja elamu taust“ süvendatud analüüsimisele. Mõningaid olulisi komponente (rahulolu valikuga, seotus linnaga) uurimusse andsid ka teised käsitletud valdkonnad.

Iga intervjuu käigus täideti ka lühike ankeet (lisa 3), kuhu märgiti leibkonna piirkonda püsivalt elama kolimise aasta ning mõningad demograafilist ja sotsiaalset profiili iseloomustavad näitajad: vanus, sugu, kodune kõnekeel ja tegevusala. Hiljem intervjuuerija kirjeldas suvilapiirkonna asukohta, elamu seisukorda ning intervjuu käiku.

2.2.2. Uuringu valimi moodustumine

Varasemad uuringud Tallinna suvilapiirkondades on tõestanud suvilaalade püsielanike heterogeensust, mistõttu püüti ka Tartu uuringu valimisse kaasata erineva sotsiaal-majandusliku taustaga inimesi. Seetõttu eelnevalt valminud kaardimaterjali põhjal (joonis 3) jaotati uurimisala Tartule lähemaks ja kaugemaks tagamaaks ning neist omakorda otsiti püsielanikke erinevatest majatüüpidest: (1) uus maja – ehitatud oli täiesti uus maja või vana suvila renoveeritud nõnda, et endist suvilamajaks olemist miski enam ei reetnud; (2) renoveeritud suvila – endist suvilat oli väheste investeeringutega kohandatud püsielamuks ning aimatav oli maja endine suvitusfunktsioon; (3) vana suvila või minimaalselt renoveeritud suvila – esmavaatlusel jäätis hoone suvila mulje, kuid siiski elati seal aastaringelt. Tüüpilist kõrghaljastusega suvilaala keskkonda kirjeldab joonisel 4 välja toodud foto, kus kõrvuti uute elamutega asetsevad renoveeritud suvilad ja elamud.



Joonis 3. Tartu linnaregioonis paiknevad nõukogudeaegsed suvilaalad. Kaardistatud 2009 aastal (Org 2010; kaardi allikas: Nuga jt 2012)

Intervjueeritute leidmiseks otsiti valimisse sattunud piirkonnast eelnevalt määratletud maja tüüpi. Suheldes inimesega „üle aia“ või uksele koputades, lepidi kokku neile sobiv aeg ja koht süvaintervjuu toimumiseks. Eelistatud intervjuu läbiviimise keskkond oli elanike kodu, mis võimaldas uurijal otsesemalt aru saada püsielaniku elu-olust. Enamasti oldi meeleldi nõus intervjuus osalema ning pärast kokkuleppe saavutamist jäeti inimestele ka uuringut tutvustav ning uurijate kontakte sisaldav infoleht. Hinnanguliselt ainult kümnendik, kelle poole pöördui, ei soovinud või ei saanud mingil põhjusel uuringus osaleda. Intervjueeritute otsimise protsess toimus sügisel, sest siis olid enamasti suvitajad piirkonnast lahkunud ning kergem oli leida püsielanikke. Nädalapäevadest sobis intervjueeritavate otsimiseks kõige paremini laupäev ja pühapäev. Eelkõige seetõttu, et inimesed on nädalavahetusel kodus. Teisalt, tagamaks valimi mitmekesisust, siis tööpäevadel leiaks kodudest liialt ühte tüüpi elanikke (väikeste lastega kodus olevad emad, pensionärid).



Joonis 4. Vaade tüüpiliselt kõrghaljastusega suvilapiirkonnale, kus leidub nii uusi elamuid (tagaplaanil) kui ka renoveeritud suvilaid. Allikas: Autori foto.

2.3. Uuring „Tartu elanike elukeskkonna tunnetus“

2.3.1. Uuringu andmed

Uusasumialasid käsitlev andmestik põhineb Tartu Ülikooli rahvastiku- ja linnageograafia töögrupi poolt ajavahemikul november 2011 kuni veebruar 2012 läbi viidud uuringule „Tartu elanike elukeskkonna tunnetus“. Metoodika välja töötamise protsessis ja uuringu läbiviimisel osalesid ka inimgeograafia magistrandid, sealhulgas ka käesoleva töö autor. Uuringu üldeesmärgiks oli paremini mõista Tartu linna elanike elukoha valiku tagamaid, inimeste varasemaid elukeskkonna kogemusi, rahulolu elukeskkonnaga ning eelistusi tulevikule mõeldes. Kokku teostati perioodil november 2011 kuni veebruar 2013 Tartu

linnas ja linna lähivaldades 87 süvaintervjuud. Käesolevas töös kasutatakse uusasumialadel läbi viidud 16 süvaintervjuu andmeid.

Intervjuu koosnes kolmest teemade ringist: (1) rände ja elamu taust - konkreetse linnapiirkonda elama asumine, leibkonna liikmete eelmised elukohad kuni 1980 aastateni, kolimiste põhjused; (2) igapäevane liikumiserutiin – argipäevane liikumine, suhtlusringkond ning eelneva muutused aja jooksul; (3) rahulolu elukeskkonnaga - milliste elukeskkonna aspektidega on inimesed rohkem, millega vähem rahul ning kuidas seda parandada. Teemavaldkondadest on peamine rõhuasetus esimese „Rände ja elamu taust“ põhjalikul analüüsimisel. Mõningaid olulisi komponente (rahulolu valikuga, seotus linnaga) uurimusse andsid ka teised käsitletud valdkonnad.

Iga intervjuu käigus täideti ka lühike ankeet (lisa 3), kuhu märgiti leibkonna piirkonda püsivalt elama kolimise aasta ning mõningad demograafilist ja sotsiaalset profiili iseloomustavad näitajad: vanus, sugu, kodune kõnekeel ja tegevusala. Hiljem intervjuerija kirjeldas suvilapiirkonna asukohta, elamu seisukorda ning intervjuu käiku.

2.3.2. Uuringu valimi moodustumine

Uusasumeid asub nii Tartu linna piirides kui ka Tartu ümber, kuid intervjuude tarbeks valiti välja kaks linnast välja viivat suunda. Esimene suund on sihiga linnast välja Ülenurme suunas, algusega Võru tänava lõpust Soinaste küla juurest kuni Ülenurme uusasumiteni. Teine suund hõlmab Kvissentali ja Vahi uusasumialasid. Valimis valitud alade puhul võib öelda, et esindatud on nii äärelinnaline kui linnalähedane eeslinnastumine. Joonisel 4 on toodud näide tüüpilisest uuselamupiirkonnast.



Joonis 4: Vaade talvisele uuselamurajoonile, Vahi küla 2011. Allikas: Autori foto.

Valimi mitmekesisuse tagamiseks püüti lisaks hiljutistele eeslinnastujatele (2000. aastad) leida ka varasemalt uusasumialadele elama kolunud leibkondi (1990. algus või juba varem). Sobivad majad leiti arhitektuuri jälgides. Toonased ehitised on enamasti teistsugustest materjalidest ning suuremad, massiivsemad (joonis 5). Fotod illustreerivad valmiala ning neid ei saa otseselt seostada ühegi intervjuueerituga.



Joonis 5. 1990. aastate algul ehitatud uuselamu näide. Allikas: Autori foto.

Konkreetsed alasid ühe tänava näol, nagu tehti seda linna sisealasid uurides, uusasumite piirkonnas valida ei saanud. Sealsed alad on üsna hõreda asustusega (mõnel tupiktänaval kuni 10 maja), üsnagi homogeense sotsiaalse koostisega (peamiselt lastega pered). Ka konfidentsiaalsuse tagamine oleks naabrite intervjuerimisel küsitav. Seetõttu otsiti intervjueeritavaid kindlasti erinevatelt tänavatelt ja neljalt uusasumialalt: Kvissentali, Vahi, Soinaste, Ülenurme.

Intervjueritute otsimise protsess on sarnane 2009. aastal suvilaaladel läbi viidud uuringuga. Erinev oli ehk intervjuude läbiviimise periood, mis oli peamiselt 2011-2012. aasta talv (november kuni veebruar). Kõige parem aeg intervjueritute leidmiseks oli nädala sees enne tööpäeva lõppu, mil majade ees väravad avati või tänaval võõrast liikujat märgati. Leidus ka neid, kes intervjuust keeldusid, tuues peamiseks põhjuseks kiire elutempo.

2.4. Suvilaala ja uusasumiala valimite ülevaade

Intervjueritute otsimisel lähtuti kõigepealt sellest, et tagada linnast erinevatel kaugustel ja suundades asuvate asumite esindatus. Seejärel püüti valimisse leida erineva sotsiaal-majandusliku staatusega leibkondi (erinevad vanusegrupid, leibkonna tüübid; kehva ja parema kvaliteediga elamud). Rahvusliku mitmekesisuse esindamiseks tuli lisaks eesti keelsetele leibkondadele leida ka vene keelt kõnelevaid perekondi. Eeslinnastumise ajalise võrdluse esindamise eesmärgil tuli leida ka varajasema eeslinnastumise esindajaid, kes kolisid suvilaalale või praegusele uusasumialale elama 1980. aastate lõpupoole või 1990. aastate esimesel poolel. Kokkuvõtvalt on valimi moodustamise kriteeriumid toodud välja tabelis 1.

Kahel valimialal kokku viidi läbi 34 poolstruktureeritud süvaintervjuud, suvilaaladel 18 ja uusasumites 16 (tabel 2). Nendest kuuel juhul oli tegemist vene keelt kõnelevate leibkondadega. Eesti- ja venekeelsete leibkondade võrdlust see valim siiski hästi ei võimalda, sest uusasumialadel õnnestus leida vaid üks venekeelne leibkond. Põhjendada

võib seda ehk sellega, et käesoleva töö autor ei kõnele vene keelt vabalt ning otsimisel tuli leida eesti keelt hästi valdavaid vene perekondi. Suvilaalade uuringusse oli kaasatud vene keele oskusega intervjuerija, kes oli abiks viie intervjuu läbiviimisel ja tõlkimisel.

Tabel 1. Valimi moodustamise kriteeriumid.

Asumi tüüp	SUVILAALA	UUSASUM
Asumi valimine		
- Kaugus linnast	Lähemad ja kaugemad suvilaalad	Linnas ja linnapiiridest väljaspool asuvad uusasumid
- Asumi suund	Juhuvalim kaardistatud suvilaalade seast	2 peamist uusarenduste suunda
Leibkondade valimine		
- Eeslinnastumine ajalise muutus valimis	Erineval ajaperioodil eeslinnastunud leibkonnad	Erineval ajaperioodil eeslinnastunud leibkonnad
- Majandusliku mitmekesisuse tagamine valimis	Uued majad, renoveeritud suvilad, vanad suvilad	Erineva kvaliteediga uuslamud
- Sotsiaalse mitmekesisuse tagamine valimis	Erinevad leibkonna tüübid	Erinevad leibkonna tüübid
- Rahvusliku mitmekesisuse tagamine valimis	Eesti keelt ja vene keelt kõnelevate leibkondade esindatus	Eesti keelt ja vene keelt kõnelevate leibkondade esindatus

Enamasti toimusid intervjuud ühe inimesega, kuid oli ka juhtumeid, kus poole intervjuu pealt liitus ka mõni teine pereliige. Kokkuvõttes see intervjuu eesmärkide täitmist ja käsitletavate valdkondade mõistmist ei seganud, tihi pigem vastupidi. Teisalt näitas see ka perekonna koostoimimist, ühist tegutsemistahet, soovi koos seletada jne. Sooline intervjueritute jaotus valimites pole päris võrdne, suvilaaladel on valimis rohkem mehi kui naisi (vastavalt 10 ja 8). Uusasumialal oli vastupidi, meesterahvaste leidmine ja intervjuusse nõusse saamine oli keerukam protsess. Tihti nende töökohustused ja põhjendus „pole aega“ tingis selle, et intervjuu suunati sujuvalt abikaasale. Seetõttu 16 uusasumiintervjuust kõigest 5 toimus meesterahvastega (tabel 2).

Kahe valimiala võrdlusel võib veel välja tuua asumite kauguse Tartu Kesklinnast (Rae platsist). Uusasumite 4 uuringuala (Vahi, Kvissentali, Soinaste, Ülenurme) on lähedal linnakeskusele. Teekond Kesklinna varieerus nendel aladel asunud eramajadest kolmest

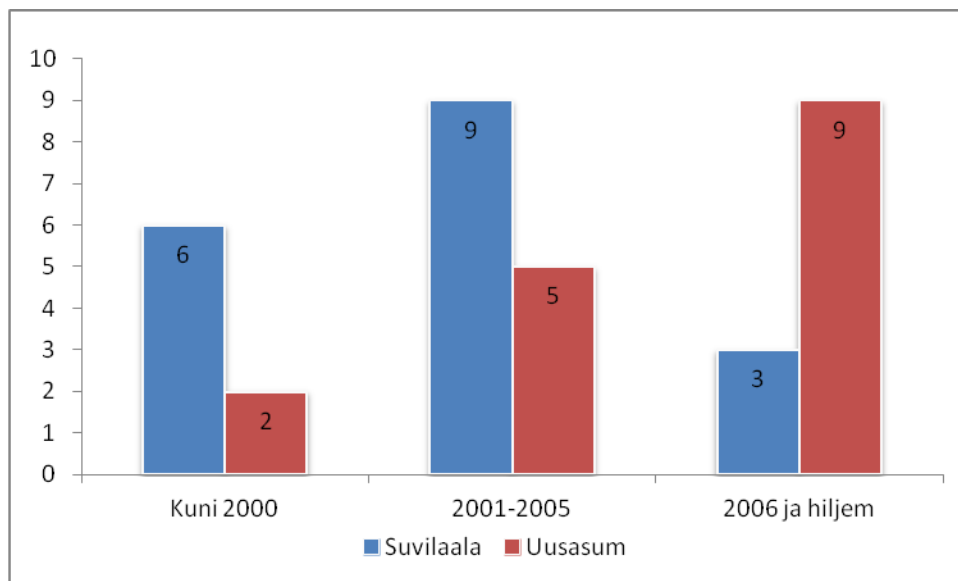
kilomeetrist kuni kümneni. Seevastu suvilaalade valimialade seas oli nii linnapiirides asuvaid (Vana-Ihaste), linnalähedasi (Külitse) kui ka 30 kilomeetri kaugusel (Elva lähistel) asuvaid alasid (tabel 2).

Tabel 2. Kahel uurimisala valimite võrdlus.

Asumi tüüp	SUVILAALA	UUSASUM
Intervjuude toimumise aeg	sügis 2009	sügis-talv 2011-2012
Süvaintervjuusid	18	16
- eesti leibkondadega	13	15
- vene leibkondadega	5	1
- meestega	10	5
- naistega	8	11
Valimialade kaugus Tartu Kesklinnast (Rae platsist km)	5-30	3-10

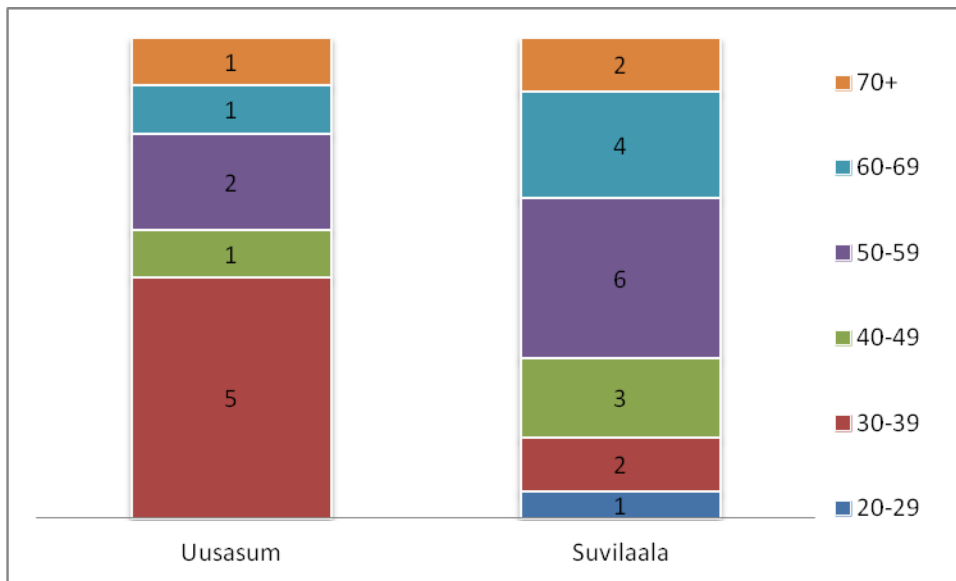
2.5. Kahe valimigrupi üldine võrdlus

Mõistmaks paremini edaspidist analüüsi, on vajalik siinkohal välja tuua valimite üldised näitajad. Esimesena kirjeldab analüüsitavaid nende eeslinnastumine ajaliselt ehk millal leibkond kolis püsivalt elama suvilaalale või uusasumisse. Joonisel 6 on näha, et kuni 2000. aastani uusasumialal eeslinnastujaid leiti valimisse kõigest kaks. Põhjuseks ehk asjaolu, et nendele linnalähedastele aladele eeslinnastumine polnud siis veel nõnda aktiivne protsess. Seevastu suvilaaladelt oli selles ajajärgus eeslinnastujaid lihtsam leida, valimisse sattus neid koguni 6. 2001-2005. aastast sattus suvilaalalt esindama 9 leibkonda ja uusasumialadelt 5. 2006. aastast ja hiljem eeslinnastujate seas domineerivad uusasumitesse kolijad. Siinkohal tuleb rõhutada, et uusasumite uuringusse võisid sattuda kõik, kes alale elama asusid kuni 2012. aasta veebruarini ning suvilaalade uuring viidi läbi 2009. aasta lõpul.

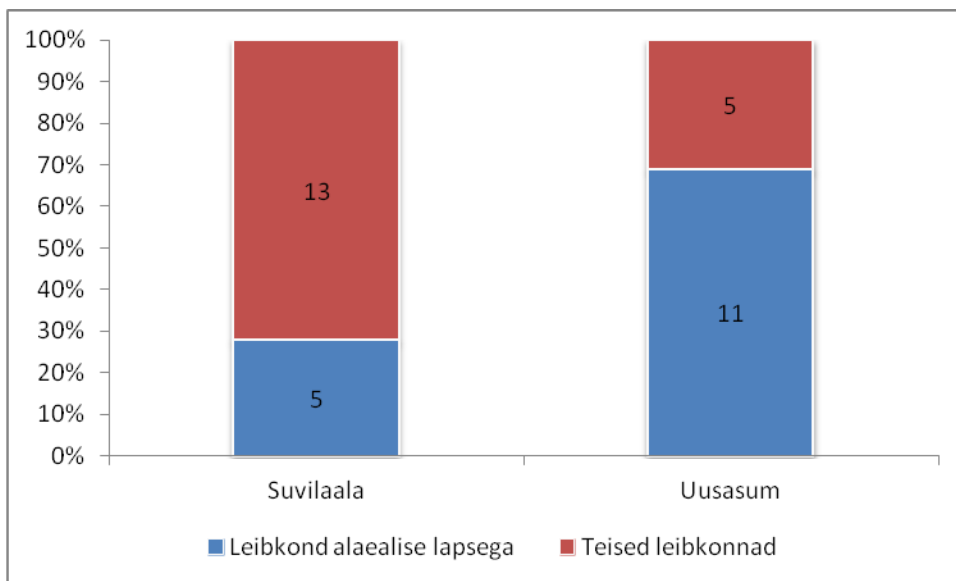


Joonis 6. Valimi jagunemine uusasumisse või suvilaalale püsivalt elama kolimise aastate järgi

Jooniselt 7 on näha, kuidas kaks valimit erinevad vanuselisel struktuurilt. Uusasumialadel on selgelt ülekaalus nooremad leibkonnad, suvilaaladel on nad aga vähemuses. Vanusegruppide mitmekesisus on paremini esindatud suvilaala uuringus, võib-olla see kaudselt kirjeldab ka suvilaalade suuremat heterogeensust. Lihtsustatult on võrreldud ka leibkonnatüüpe (joonis 8). Alaealise lapsega leibkonnad on selgelt ülekaalus uusasumialadel. Kõiksuguseid teisi leibkonnatüüpe on palju esindatud just suvilaaladel.



Joonis 7. Valimisse valitud leibkondade jaotus vanusegruppides.



Joonis 8. Lastega leibkondade osakaal võrreldes kõigi teiste leibkonna tüüpidega (kesk- ja vanemaealised paarid, üksikud jne).

Kindlasti ei saa nende 34 intervjuu puhul teha otseseid järeldusi üldkogumile, sest esindusliku valimi tagamiseks otsitigi just erineval ajaperioodil elukohta vahetanud leibkondi, erinevasse vanusegruppi kuulujaid, erinevaid leibkonnatüüpe jne. Kaudselt jällegi võib öelda, et üldkogumi struktuur lõpuks ikkagi mõjutab valimi moodustamist. Kui

varasemalt ehitatud uusasumid piirkonnast puuduvad, mõni leibkonnatüüp või vanuseklass alalt puudub või on selges vähemuses, siis uurija neid enamasti ei leiagi. Seega on paratamatu, et üldine uurimisala struktuur ja sealsed domineerijad mõjutavad valimi moodustamist rohkem.

5.7. Süvaintervjuude analüüs

Intervjuud suvilaalade püsielanikega transkribeeriti ning esialgsel andmete analüüsil koostati ülevaade transkribeeritud intervjuudest *exceli* programmis. Sealne eeltöö oli abiks avatud kodeerimisel, mis toimus internetikeskkonnas olemasoleva programmiga *dedoose*. Spetsiaalselt kvalitatiivseteks uurimusteks välja töötatud keskkond automatiseerib ülevaate saamise andmetest ning on abiks nii-öelda varjatud mustrite/seoste avastamisel. Poolstruktureeritud intervjuude tulemusi illustreerivad ka tsitaadid intervjuudest.

Käesoleva metoodika miinuspool on see, et töö tulemusi ei saa otseselt viia üle üldkogumile. Tegemist on induktiivse nii-öelda alt-ülesse lähenemisega, mis uuribki üksik- ja erandjuhtumeid, olles sedasi avatud igasugustele uutel teadmistele (Unwin 1992). Ideaalis võivad siinsed tulemused olla aluseks edaspidistele uurimustele, mis püstitavad juba konkreetsemaid hüpoteese.

3. ANALÜÜS

3.1. Uue eluaseme otsimise põhjuseid

3.1.1. Rahulolematuse elukeskkonnaga

Klassikaliseks eeslinnastumise põhjuseks on peetud elukeskkonna kvaliteedi parandamist ehk linnadest väljapoolse kolitakse müra, saastatud õhu ja vähese roheluse tõttu. Tartust kui rohelisest väikelinnast taoliste põhjuste tõttu eeslinnadesse lahkujaid analüüs ei leidnud. Siiski võib öelda, et lahkumise soovi on mõningatel juhtudel põhjustanud muutused inimeste lähi-elukeskkonnas. Linnakorterist ära kolima suunab näiteks üürivate suurenev osakaal, nende vähenenud koostöövalmidus või uute elanike saabumine, kes varasematest nii-öelda kirjutamata reeglitest ei huvitu, mistõttu usaldusväärne ja toimiv elukeskkond varasemate olijate jaoks muutub. Seega olemasoleva ja tuttava elanikkonna vahetumine on muutnud lähi-elukeskkonda

Viieliikmeline vene taustaga leibkond asus otsima uut elamist, sest olemasolev kortermaja keskkond oli elanikkonna vahetumise tõttu muutunud neile vastuvõetamatuks.

„Meil oli kolmetoaline korter ja no majas olid ikka meiesugused inimesed, olime kõik nagu sõbrad /--/ majja kolisid noored inimesed, täitsa noored pered /--/ viimane piisk minu jaoks oli, meil oli hästi tugev ühistu seal majas ja siis kevadeti ja sügiseti koos koristati maja ümbrust, aga siis kevadise koristamine ajal vanad mutid koristasid, pühkisid ja tassisid, aga noored inimesed, õlled käes, seisid liivakast ümber, ajasid juttu /--/ ja ma mäletan ma tuln koju, siis ütlesin, et mina ei suuda siin enam elada (47a naine, suvilaala 2005)“.

Oluline linlikust elukeskkonnast ja korterist lahkumise soovini jõudmisel on olnud suurema privaatsuse soov. Paljudele intervjueritutele on olnud häiriv korterieluga kaasnev pidev sumin ehk teiste hääled ja tegevused, mis kostuvad läbi seinte ning samamoodi on kartus, et nende elu ja suhtlemine on naabritele hästi teada. Kortoris elades ei saa vaikust ja rahu või teinekord pidu ja melu lubada endale sobival hetkel, vaid peab arvestama naabritega. Vähenenud privaatsus on üks olulisi põhjuseid, miks näiteks kortermajadest on soovitud lahkuda.

Praeguseks keskealine paar jäi 1996. aastal koos lastega püsivalt elama oma suvilasse. Tegelikult neile ei meeldinud korterielu ning igal võimalusel põgeneti suvilasse.

„Selles suures majas elamine, see on nagu ühiselamus, nädala sees ei saanud aru, aga kui tahtsid laupäeva hommikul vähe pikemalt magada või puhata, siis hakkas see tramburail peale siin, ukseid paukusid, koerad haukusid, lapsed jooksid /-/- igal võimalusel olime perega suvilas (52a mees, suvilaala 1996)“.

3.1.2. Eneseteostuse soov ja elustiil

Linnas korteris elades on väga paljud praegused eramajade elanikud tundnud puudust aiaruumist. Mõningatel neist oli paralleelselt korterieluga olemas aiamaa, perekonna suvila või vanemate maakodu, kus võimalusel enda nii-öelda näpud mulda elustiili viljeleti. Varasemalt majas elanud inimesed on tundnud puudust liikumisest, mida majaelu endaga paratamatult kaasa toob. Seega tegevused nagu lehtede riisumine, lumelükkamine, muru niitmine, peenramaal askeldamine on osa elustiilist, mida korterielu enamasti inimestele ei pakkunud ning millest linnas tunti puudust. Meesterahvaste seas on oluliseks eneseteostuse juures mitmesugused ehitustegevused. Paljud suvilad on perekonna meeste poolt ise ehitatud ning ka täiesti uutes elamutes on isetegemisel suur osatähtsus. Eramajas elamine on omaette elustiil, mis soovi korral pakub inimestele eneseteostuse võimalusi.

Praegu 30. eluaastates naisterahvas selgitas, kuidas talle alati on meeldinud toimetada aias ning isegi linnas elades leidis ta selleks võimaluse. Piisava aiaruumiga kodu suvilaalal on seega olnud nende pere ideaal.

„Me oleme siuksed aednikud natuke, siuke pisik on koguaeg, lilli tahaks kasvatada ja kasvuhoonet pidada /-/- korteris elades oli mul ka mingi sissekäigu ees poolteist meetrit lai ja kolm meetrit pikk aiaosa, et seal ma rohisin, üritasin lilli kasvatada (30a naine, suvilaala 2002)“.

Uusasumialale majakarbi ostnud noored soovisid võimalikult palju panustada ise oma kodu ehitusse ning edaspidi on arendamises aiaruum. Neile meeldib maja elustiil, sest see pakub piisavalt liikumist ja isetegevust.

„Ma tean ka tuttavaid praegu, kes kujutavad majaostu niiviisi ette, et ostavad või rendivad maja ja sinna juurde aedniku ja koristaja ja muud sellised, aga meie abikaasaga oleme mõlemad nagu ise harjund tegema ja palju seda musta tööd ka – lumeajamist, riisumist, muru niitmist. See kõik käibki maja juurde ja pigem on selline, saad end liigutada ja, et see ongi selle jaoks /--/ et me ei otnud maja selleks, et siin sees olla, vaid hästi palju liikuda (31a naine, uusasum 2004)“.

3.1.3. Elukäigu sündmused ja muutunud ootused eluasemele

Üheks kõige olulisemaks tõuketeguriks uue eluaseme otsimisel on olnud muutused leibkonnas: pere suurenemine (lapse sünd, laste elukaaslaste liitumine leibkonda, lastelaste sünd) või leibkonna vähenemine (laste iseseisvasse ellu minek, lahkuminek, pereliikme surm). Eluase jääb kas liiga väikeseks või suureks (kulukas ülal pidada) ehk vajadused ja ootused eluaseme ja –keskkonna suhtes muutuvad. Peamiselt võib eeslinnalise elukohavaliku seostada leibkonna ja ruumivajaduse suurenemisega, kuigi leidub ka erandeid (lahutuse järgne eluaseme valik, vanaemade järeleränne jne).

Kõige tüüpilisemalt tingis uue elukoha otsimise vajaduse varasema eluaseme ruumipuudus. Nõnda kirjeldas seda ka praegu uusasumis elav pereema.

„Me elasime linnas kolmetoalises korteris, seal jäi natukene kitsaks, sest laps hakkas esimene juba suuremaks saama, tahtsime talle eraldi tuba ja mehel oli kabinetti vaja, aga seal sellist võimalust ei olnud (41a naine, uusasum 2005)“.

Uusasumi kontekstis on enamuses noored pered, kel korter laste sündimise või kasvamise tõttu väikeseks on jäänud. Paralleele võib siinkohal tõmmata elukäigu teooriaga, mille kohaselt pereloomise etappi jõudes soovitaksegi elada eramajas, sest sealne elukeskkond on lastekasvatamiseks sobivam kui linn. Erandlikud polnud veendumused, milles inimestel on kindel nägemus laste kasvatamiseks sobivast elukeskkonnast - eramaja. Selline suhtumine kirjeldab ka suvilaaladele kolinud lastega leibkondi.

Uusasumis elav meesterahvas (40ndates) põhjendas majasoovi lapse tulekuga ning oli veendunud, et ainuõige elukeskkond lapse kasvatamiseks on eramaja.

„Lapse pärast tuligi maja. Ma ei kujutanud küll ette, et ma pean oma last kasvatama kuskil korteris (pereisa 40, uusasum 2006)“.

Üksik naine asus lapseootuse tõttu otsima eramajas elamise võimalust, sest tema ettekujutuses peab laps kasvama majas. Täiesti uus maja ehitati Tartu lähedale suvilaalale.

„Kui ma hakkasin oma last ootama, siis ma teadsin kohe kindlasti, et minu laps ei kasva ülesse kuskil linnas mingisuguste võõraste koerte kasside kaka sees tema ei pea mängima (üksikema 36, suvilaala, 2003)“

Elukäiguga pensionietappi jõudes on inimestel võimalus lahkuda tööturult ning elada linnast kaugemal, vaiksemas ja rahulikumas elukeskkonnas. Seda võimalust on kasutanud paljud vanemad paarid, kes on linnakorteri loovutanud laste suurenevatele peredele ja kolinud elama suvilaalale. Lihtsustab nende jaoks seda valikut asjaolu, et suvila olemas, tihti on sinna järk-järgult tehtud vajalikke investeeringuid, kohandatud maja püsivamaks elamiseks ning sealse eluoluga ollakse harjutud. Koht on tuttav ja turvaline, enamusi piirkonnas elavaid/suvitavaid perekondi teatakse hästi. Kohaga seostuvad paljud emotsioonid, mistõttu selle müügile ei mõelda niikuinii.

Vanem abielupaar otsustas kolida suvilaalale püsivalt elama peamiselt seetõttu, et soovisid anda linnakorteri lastele, säästes neid sedasi laenu- või üürikohustustest. Teisest küljest, suvila oli vanapaaril olemas, seda tühjalt seisma jätta või müüa ei soovitud ning kuna igapäevaselt linnas käimise vajadused olid muutunud ja sealne elu vanapaarile tuttav, siis suvilasse jäämine oli loomulik asjade käik.

„Abikaasa enam ei käinud tööle, kui me siia kolisime /--/ põhiline põhjus maale tulekuks: ruumi oli juurde vaja lastele sinna. Me tahtsime, et ei ole parem neil üürida, et parem siis juba meie kolime siia ja meil on siin aias tööd, me olime muidu ka suveti siin juba enne ja miks see peaks siin tühjana seisma (74a mees, suvilaala 2005)“.

Keerulistel eluetappidel otsitakse samuti võimalust elukeskkonna vahetamiseks, mistõttu on suvilaaladele leidnud tee kooselu lõpetanud või töötuks jäänud inimesed. See on vägagi reaalne lahendus, kui perekonnal on suvila olemas. Siiski leidub üha enam majanduslikult

kindlustatud inimesi, kel suvilaalale kolimine pole ainult eelarves püsimise eesmärgil tehtud valik.

Keerulise elukäigu sündmuse tõttu soovis naisterahvas oma ellu keskkonnavahetust, mistõttu ostis maja suvilaalale ning linnakorter saavutas teise kodu staatuse.

„Mina ostsin ta väga kummalisel ajal, siis veel ei olnud see nii moes, et ehitatakse suvilad ümber alaliseks elamiseks, aga minul oli perekondlik probleem ja ma tahtsin linnast ära, ma tahtsin linnast võrdlemisi kaugele, et mind ei häiriks see endine elu /--/ korter jäi mul linna alles, vajadusel ööbin seal ka (60a naine, suvilaala, 1997)“.

Vanemate naisterahvaste rändes võib täheldada Ann Marksoo (1990) poolt kasutuses olnud mõistet – vanaemade järelränne. Mõlemas elukeskkonnas, nii suvilaalal kui uusasumis leidub vanemaealisi naisterahvaid, kes on juba kolinud laste perede juurde, lähemale laste peredele või tõsiselt kaaluvad kolimist. Ühest küljest on sedasi lastel lihtsam hoolitseda oma vanema pereliikme eest, teisalt soovitakse perekonda koos hoida ning tagada lastele vanaema.

Vanem proua ei soovinud elada lapse perega ühes majas, mistõttu lapsed omavoliliselt ehitasid talle maja ning tõid varem korteris elanud vanaema elama oma kodu vahetusse lähedusse.

Kui nad hakkasid sinna ehitama endale maja, siis nad ütlesid, et ehitavad ühe tiiva mulle, aga ma ütlesin, et ma ei taha teiega koos elada. Nad teavad väga hästi, et kui vaja on, ma olen olemas /--/ siis kui nad valmis ehtasid selle maja (teiste perekonnaliikmete majadega samas rajoonis), siis ütlesid, et kuule tule vaata, kas sulle sobib. Muidugi sobis, noh mis tal häda on, sobib ikka (74a naine, uusasum 2007)

3.1.4. Majanduslikest kaalutlustest tingitud põhjused

Eelnevast eluasemest lahkumise soov võib olla põhjustatud leibkonna majandusliku olukorra halvenemisest (või paranemisest). Seda ilmestavad sotsialistliku perioodi

lõpujärgus ja üleminekuperioodi alguses suvilatesse püsivalt elama asuvad. Paljud oli töötuid, elukallidus tõusis ning suvilasse kolimine oli üks ellujäämise strateegia, sest sealsed renoveerimistööd võis teostada järk-järgult (Leetmaa ja Tammaru 2007) ning aiasaaduste kasvatamise sai teenida lisatulu (Zavisca 2003). Teisalt oli suvilaaladel elades kulud väiksemad, tasuda tuli vaid maamaksu ja elektrit ning talveks tuli osta küttepuid. Ka nüüdsel perioodil tõusevad eluasemekulud – elekter, kohustuslik jäätmete ja reovee äravedu jne, mistõttu on perekonnad pidanud valima, kas nad peavad kahte elukohta või valivad ühe.

Vanem paar ehitas salaja oma suvila püsivalt elamiskõlblikuks ning kuna aiasaadustega lisatulu teenimine tähendas suurema osa aastast suvilas elamist, siis otsustasid nad juba 1980. alguses suvilasse jääda.

„Kuna minu palk oli ju äärmiselt väike ja tema palk oli nüüd selline rahuldav /--/ meil olid kasvuhooned siin, noh et endale natuke lisisissetulekut saada ja noh tol ajal naftat oli võimalus suhteliselt odavalt saada (igapäevasele autosõidule mõeldes) /--/ aga üldiselt vaeselt hakkasime seda asja ehitama (82a mees, suvilaala 1982)“.

Linnas elavad noored said päranduseks perekonnasuvila, kuid kahe koha kasutamine ja korrashoid käis neile üle jõu, mistõttu müüsid nad linnakorteri ja kolisid 2007. aastal perega suvilaalale ehitatud uude majja.

„Ema otsustas selle suvila meile anda ja me elasime Tartus, aga meil lihtsalt jõud ei käinud mitmest elamisest üle, lihtsalt ei jõudnud finantsiliselt kõike remontida, kõike ehitada, kahes kohas koristada. Energiat ja raha oli kahe elamise pidamiseks ebapiisavalt. /--/ Meil oli neljatoaline korter, pinda oli nagu tegelikult piisavalt, aga suvilat me maha ei tahtnud müüa (32a naine, suvilaala 2007)“.

Eelmisest elukohast kolimise mõteteni on teinekord viinud paranenud majanduslikud võimalused, mille on tinginud töökohavahetus, investeerimiseks olemasoleva raha paigutamise soov, mõni hea pakkumine jne. Eelkõige kehtib see uusasumitesse kolijate puhul, kelle jaoks kolimise põhjuseks pole olnud pere suurenemine või vajakajäämised olemasolevas eluasemes või -keskkonnas.

Noor paar asus 2004. aastal uuselamurajooni maja ehitama, sest oli soov ja võimalus investeerida.

„Üsna spontaanselt tegelikult tuli selline majamõte. Tekkisid nagu natuke paremad võimalused ja võis hakata maja ehitama, tundus kuidagi hästi mõistlik /--/ siis meil veel last pohud (naine 31, uusasum, 2004)“.

3.2. Eeslinnalise eramajavalikuni jõudmine

3.2.1. Varasema rändekogemuse ja sotsiaalsete sidemete mõju eluaseme ja elukeskkonna valikule

Mitmetest uurimustest on teada, et inimeste varasemad kogemused ja sotsiaalsed sidemed võivad mõjutada nende elukohavalikut (Kley ja Mulder 2010, Truly 2002). Võrreldes kahele alale elama kolinute varasemaid seoseid konkreetse krundi või piirkonnaga, siis esile tulevad suvilaaladel intervjueritud, kellest enamus tunnistasid varasemat seost konkreetse kohaga. Üsna tavaline oli, et perekond oli aastaid samas kohas suvitanud või oli elama kolimist mõjutanud tuttavate suvila/elamu külastamine samas piirkonnas. Uusasumialade puhul on arusaadav, et need äsja loodud alad pole saanud inimestesse veel pika-aegseid mälestusi tekitada. Siiski võib öelda, et ka linnas uut elukeskkonda otsima hakates, on esmalt eelistatud linnaosasid, mida paremini tuntakse või kus on varasemalt elatud. Linnast väljapoole elukohta otsides on soositumad need suunad kuhu poole jääb lapsepõlvkodu või kohad, kus elab lähedasi perekonnaliikmeid, sõpru, tuttavaid, kellel on varasemalt külas käidud. Seega varasemad kogemused ja sotsiaalsed sidemed mõjutavad inimeste elukohavalikut.

50-ndates abielupaar ostis 2004. aastal renoveerimist vajava suvila, mis asus naise lapsepõlvkodu ja perekonnatuttavate läheduses.

„Kui otsisime kohta, kuhu ehitada, siis oli tingimus, et oleks kuni 30 km kaugusel Tartust ja see trass – Elva-Tartu – selle äärne ala sobis meile. Kusagile Viljandi- või Võrumaale ei läheks ma kunagi. Siin on ikkagi minu sünnikoht /--/ kõik minu sugulased on siin (50a naine, suvilaala 1994)“.

Terve elu Tartu linnas kortermajades elanud ning vähe elukohti vahetanud 30. vene päritolu pereema suhtus esialgu skeptiliselt uude elukeskkonda ja eramajja kolimisse. Julgustavaks asjaoluks oli linnaosa varasem tundmine.

„Ma isegi mingil määral pabistasin, kas ei hakka mul siin igav, või mis ma teen, ma olin seitse aastat ikkagi eemal olnud siit piirkonnast (Veeriku linnaosast) ja ma mingil määral pabistasin, et kuidas ma saan siin hakkama, sest seal ma juba lõpuks sain selgeks Annelinna (35a naine, uusasum, 2004).

Ka eramaja unelma võib seostada inimeste varasema elukogemusega. Paljudel eeslinnastujatel on lapsepõlv möödunud eramajas, kõik suved on veedetud suvilas või maal vanaema pool. Naistel nii-öelda näpud mullas ja meestel ehitamine eneseteostusena, ideaalis paljajalu murul jooksmine, oma aias päevitamine, hommikukohvi õues joomine jne – kõik need ideaalid on kunagi kuskil tekkinud. Üsna sagedasi inimesed ise alustasid eramaja valikut põhjendusega, et nad on eramajas ülesse kasvanud, nad teavad, millised kohustused sellega kaasnevad, neile pole kunagi korterielu meeldinud, nad on aastaid aktiivselt suvilat kasutanud või toimetanud vanematekodus. Võib öelda, et paljude perekondade jaoks on eramaja elustiil tuttav ning teostunud on visioon nende unistuste kodust.

Linnast 10 km kaugusele onu perega samale suvilaalale täiesti uue maja ehitanud noor naine on alati teadnud, et soovib elada oma majas.

„Mina olen oma majas ülesse kasvanud /--/ ma oma alateadvuses teadsin koguaeg, et minul peab olema oma kodu, oma pesa, ükskõik kui väike võis suur see on, see on minu oma lihtsalt /--/ mu hing ikka tahtis, et ma tulen hommikul uksest välja kasvõi öösärgiga, kuulan linnulaulu ja joon kohvi (36 naine, suvilaala 2003).“

70-ndates abielupaar jäi püsivalt elama Vana-Ihaste suvilasse, kuigi majas puudub kaasaegne küttesüsteem ja soojustus.

„Noh harjub ära (jahedamas hoones elamisega). Meie alati meenutame, et oleme mõlemad maalt. Maa majad olid ju alati vanasti nii, et ahi sees, küteti tuba soojaks, aga hommikul oli nii külm ikkagi, et tuli minna pliidi ette tule paistele riidesse panema /--/ Ja talvel siin oli ikka oma kuskil 16 kõige suuremate külmadega hommikuks ka (74a mees, suvilaala 2005).“

3.2.2. Sotsialistliku süsteemi mõju elukohavalikule

Käesolevad intervjuud andsid tunnistust varasemate uurimuste tulemustest, mille kohaselt juba sotsialistliku perioodi lõpus asusid esimesed leibkonnad püsivalt elama suvilaaladele (Zavisca 2003, Fialová 1999), salaja ehitati suvilahooneid lubatust suuremaks ja aastaringseks, maksti trahvegi. Enamuses olid siiski perekonnad, kes kasutasid mitmes kohas elamise võimalust ning suvilasse põgeneti nõnda tihti kui võimalik ehk Rudolph ja Brade (2005) järgi toimus nii-öelda hooajaline eeslinnastumine. Linnade laienemine toimus peamiselt uute paneel lamurajoonide arvelt ning eramajade rajamine linnade lähitagamaale oli pigem erandlik. Võib öelda, et indiviidide soov elada majas ja toimetada aias ehk eelsoodumus eeslinnalise eramaja valikuni jõudmiseks on alati eksisteerinud ning võimalusel on oma eramaja unistus ka teostatud.

Praeguseks keskealine paar jäi 1996. aastal koos lastega püsivalt elama oma suvilasse. Tegelikult neile ei meeldinud korterielu, igal võimalusel põgeneti suvilasse ning alati on unistatud majas elamisest.

„Selles suures majas elamine, see on nagu ühiselamus, nädala sees ei saanud aru, aga kui tahtsid laupäeva hommikul vähe pikemalt magada või puhata, siis hakkas see tramburail peale siin, ukseid paukusid, koerad haukusid, lapsed jooksid /--/ igal võimalusel olime perega suvilas /--/ elu unistus oli saadagi tegelikult omaette ära (52a mees, suvilaala 1996)“.

1981. aastal jagati Tartu linna vahetus läheduses (praegusel uusasumialal) ühe talu maad elamukruntideks. Praeguseks keskealine paar haaras toona kohe võimalusest ning ehitas endale viie aastaga eramaja.

„Me pole kunagi ohnud korteritüübid, aga kas meil just majasoov oli? /--/ Tollel ajal ei unistatud niimoodi, et mul peaks olema majad ja asjad, sa elasid täpselt nii nagu sa said. Saime teada, et siin jagatakse kuskil krunte, võtsime endale krundi ja hakkasime ehitama (57a naine, uusasum 1986)“.

Üleminekuperioodi algusaegu iseloomustab sotsialistlikust perioodist kaasa võetud mõttemallide jätkumine. Kuna varasemal ajal pakkusid just korterelamud inimestele kõige kaasaegsemaid elamistingimusi, siis olid need seetõttu kõrgelt hinnatud (Mason ja Nigmatullina 2011). Inimesed olid harjunud veendumusega, et töö- ja elukoht ideaalis asuvad lähestikku. Ajapikku tutvuti üha enam lääneliku elustiiliga, tajuti paremini tekkinud

vabadust elukohavalikul, elu- ja töökoha vaheline pendeldamine võeti omaks, mõttemallid muutusid. Esimesed julged asusid parandama senist rahulolematust eluaseme ja – keskkonnaga.

1990. aastatel suvilaalale kolinud pereema mõttemaailma muutsid tööreisid välismaale, kust ta nägi, et töökohast kaugemal elamine on võimalik.

„Algul tundus nii, et väga hea on, kui sa elad kooli või töö lähedal, aga siis töö juurest käisime Soomes ja Rootsis. Seal inimesed elasid ikka kümneid kilomeetreid töökohast kaugemal ning siis ma mõtlesin, et mujal maailmas käivad kümneid kilomeetreid tööle, tegelikult ega meilgi pole see suvila kaugel. /--/ Ega ma seda teistele ei rääkinud, aga ma ise niimoodi mõtlesin, et kui mujal elatakse niimoodi ja on võimalus käia.. (50a naine, suvilaala 1996)“.

3.2.3. Elukeskkonna eelistustest ja majanduslikest piirangutest valikule

Eeslinna kodu ostjate seas on oluline olnud eluasemekvaliteedi parandamine. Võibki öelda, et otsiti paremat eluaset linna, kuid hinna ja kvaliteedi suhtelt sobilike eluasemete puudumise tõttu maanduti uuselamurajooni, vähemkindlustatud (üksikud inimesed, varasem kinnisvara väheväärtuslik, pangalaenu mitte saamine/võtmine) leibkonnad suundusid aga suvilaaladele. Kinnisvarapakkumistega tutvumise järel ning lihtsat kalkultatsiooni tehes jõudsid isegi need perekonnad, kel polnud varem mitte kunagi majasoovi olnud, järeldusele, et mõistlikum on soetada maja eeslinna. Oli neidki, kel esialgu Tartu linnast lahkumine ja igapäevane autoga liiklemine vastumeelsena tundus, kuid eluasemetingimuste parandamise eesmärgil tehti kompromiss.

Tüüpiline uusasumisse kolinud perekond soovis lihtsalt parandada eluaseme kvaliteeti. Erinevaid variante kaalutledes leiti, et eramaja on kõige mõistlikum investeering.

„Ma arvan, et äkki mingi pool aastat otsisime kõigepealt korterit Kesklinna ja kuna korterite hinnad olid liiga kõrged, siis hakkasimegi vaatama uusasumite majasid ja siis jõudsime lõpuks sinnani, et ehitame parem ise juba, saame täpselt sellise, mida tahame (38a pereisa, uusasum, 2007)“.

Noor pere otsis pikalt Tartu linnas endile sobivat korterit väikeses majas, kuid sobivat korterit ei leitud, mistõttu osteti majakarp uusasumialale.

„Meil olid korterile hästi suured soovid, et kui me oleks tahtnud üldse korterit, siis näiteks aint siukses majas, kus on maksimum kuus seitse korterit, võibolla siuke vanem restaureeritud, aga siukseid oli nii vähe. Ülejäänud olid kõik viiekordsed, me üldse ei vaadandki selliseid ja siis väga nagu ei olnud turgu ka sellistele (31a naine, uusasum 2011)“.

Keskealine abielupaar otsis aastaid võimalust eluasemetingimuste parandamiseks linnas. Soov oli igapäevaselt jalgsi liigelda, kuid sobivate korterite puudusel ning kõrgete hindade tõttu osteti maja kümne kilomeetri kaugusele Tartu linnast.

„Me tegelikult tahtsime ikka linna leida korterit ja ma käisin väga palju otsimas ja vaatamas, aga tegelikult me ei leidnud sobilikku korterit ja need hinnad olid ka niimoodi, et majad ja korterid olid nagu ühe hinnaga (naine 50, uusasum, 2005)“.

Käesoleva analüüsi põhjal võib öelda, et väga paljud uusasumitesse kolijad otsisid linlikku elukeskkonda, mille leidsid nad ka linnast väljaspool. Võib öelda, et valiku tegemisel vahesel määral tunti huvi piirkonna ja sealse infrastruktuuri toimimise üle. Pigem oli oluline Tartu lähedus. Poodide, lasteaedade ja koolide olemasolule, piirkonna arengupotentsiaalile või ühistranspordi kasutamise võimalusele mõeldi pigem laste tuleviku ning erandolukordade kontekstis (kui auto katki, siis saab bussiga linna tööle ja kooli). Igapäevaselt valmistuti liikuma autoga ning sinna kolijate privaatsuse soov piirdub oma maja ja aiaga. Teiste inimeste lähedus ja linlik elukeskkond oli paljudele see, mida otsiti.

Väikelapsega pere, kes algselt otsis suuremat eluaset linna, kolis elama Tartust kaheksa kilomeetri kaugusel asuvale uusasumialale. Neile meeldis, et seal elab palju teisi inimesi, lapsel on võimalus iseseisvalt koolist koju tulla ning autoga saab linna tööle sõita.

„Oluline oli see, et asuks linna ääres, et saab kiiresti liikuma. Siin on olemas kool, lasteaed, kauplus, et kõik saab siiski oma käe-jala peal, kõik on nagu olemas lähedal. Samas see ka, et siin oleks siiski inimesed ümber, et ei oleks nagu eraldatud. et ma noh nii sellist eraklikkust nagu mina nagu ei taha, et siin oli sellist elu ikka tihti käimas (35a naine, uusasum 2008)“.

Tartu linnaregiooni kaugematele suvilaaladele kolijate rände puhul võib otsida paralleelseksurbanliku käsitlusega, mille kohaselt võiks arvata, et sealset valikut on suunanud inimeste tahe elada maal ja lähemal loodusele. Siiski võib öelda, et suvilaaladele elamute/kruntide ostjad on olnud pigem vähemkindlustatud leibkonnad (üksikud inimesed, varasem kinnisvara väheväärtuslik, pangalaenu mitte saamine/võtmine), kel linnas aiaruumiga eramaja unelm kättesaamatuks jääb. Siinne eluaseme valik on tugevalt juhitud inimeste majanduslikest võimalustest, maaline ja looduslähedane elukeskkond on pigem boonus, kuid mitte suvilaalade elukeskkonna valiku põhjus. Suvilaalad oma tiheasustuslikult olemuselt ja mõningase välja arenenud infrastruktuuri tõttu pakuvad alternatiivset linlikku elukeskkonda.

Linnas ühetoalises korteris elanud noor paar kolis 2002 aastal Tartu linnast ligi 25 kilomeetri kaugusele suvilaalale, sest sedasi oli eluasemekarjääri algusjärgus neil võimalik soetada oma maja. Nii mehele kui naisele on oluline aiaruumi olemasolu, kuid looduslähedase ja maalise elukeskkonna otsimine on pigem tagantjärgi kiidulaul enda otsuse õigustamiseks, elustiililt ollakse endiselt linlik.

„Ma arvan kui oleks võimalik olnud, siis me oleks kindlasti selle maja linna otnud, aga lihtsalt nagu rahaliselt see ei olnud võimalik /--/ Otsisime maja, kuhu saaks kohe sisse kolida /--/ See koht või paik meeldis rohkem kui näiteks Külitse, seal ju ei ole ta looduslikult nii ilus, et see on maastikukaitseala ikka siin ja et nagu looduslikult meeldis rohkem kindlasti /--/ Aegajalt käimegi siin lihtsalt metsas nagu jalutamas, autoga üldiselt sõidame kohale ja siis kõnnime ringi“.

Keskealine vene päritolu paar soetas 2004. aastal endale suvilapiirkonda püsivaks elamiseks maja. Oluline oli aiaruumi olemasolu, mida linnas kruntidel teinekord vajaka jääb. Teisest küljest, linnas soovitud krundi soetamine oleks kulukam.

„Elasime Tartus, Kesklinnas kahetoalises korteris, siis hakkasime endale sobivat varianti otsima, et oleks ka maad ümber maja. Linnas ei ole ju individuaalidel muud kui ainult maja mahub peale. Ihastes olid jällegi liiga kallid, aga siin meile sobis (55a mees, suvilaala, 2004)“.

Teadlikult suvilaalale kui maale elama kolimise (erandliku) valiku on teinud pigem majanduslikult kindlustatud noor perekond, kelle jaoks oli oluline, et perekonna suvilakrundile saab juurde osta maad ja metsa.

„Me saime siit natuke maad juurde osta, see oli ka üks argument, sest maale elama kolida sellise väikese suvilakrundi peale on natuke nadi. Ütleme nii, et 0,6 hektarit on nüüd maad kokku. /--/ Me

ennem nagu ei hakanud isegi väga plaanima siia elama tulemist, kui ma sain teada, et saame tolle tüki maad endale (32a mees, suvilaala 2007)“.

Ka uusasumialadele kolijate seas on majanduslikult vähem kindlustatud nooremaid leibkondi. Nende valiku on teinud võimalikuks mõne poolelioleva või kehvema kvaliteediga ja kaua müügis oleva majakarbi leidmine. Lisaks täheldas analüüs, et uusasumites buumiperioodil müügiks ehitatud vähe kvaliteetsed majad võivad leida väljundi üürimajadena. Seega võimaluste tekkides leiavad uusasumitesse tee ka majanduslikult vähemkindlustatud ja eluasemekarjääri algusjärgus olevad leibkonnad.

Ülenurmes silmnähtavalt ebakvaliteetses uuselamus on end üürilistena sisse seadnud väikelastega pere, kellele jaoks eeslinnas elamise üürimine tundus mõistlikum kui linnas.

„Üürihinnad on nii õudsed Tartus, et me olimegi juba täitsa, et mis saab ja siis leidsime selle maja, see maja oli kinnisvaraportaalis üleval olnud kaks päeva vist ja samal päeval otsustasime ära ka, et tuleme siia /--/ see ei ole väga hästi ehitatud, et kui kõva tuul on, siis puhub nii sees kui väljas (naerab), see on tal müügiks ehitatud ja müük tal ei õnnestunud /--/ osta me seda ei taha, aga üürimiseks sobib (29a naine, 2012)“.

Varem ühes Lõuna-Eesti väikelinnas elanud, kuid aastaid Tartusse tööle käinud noor pere leidis taskukohase majakarbi viisakast uuselamurajoonist.

„See majakarp siin seisis sellepärast, et see oli potisinist värvi, mitte keegi ei tahtnud seda ja sellel oli soodne hind. Me ka sõitsime ja esmalt vaatasime niimoodi, et never ever seda maja ei osta, nagu täiesti õudne onju, aga siis saime aru, et vastasmaja on sama projekti järgi tehtud ja tegelikult oli väga soodne leid (31a naine, uusasum, 2011)“.

Ehitusbuumi kõrghetkel kodu otsimist iseloomustavad väga kiiresti ja pikalt kaalutlemata tehtud otsused. Julgelt võeti pangalaene ning usuti jätkuvasse hinnatõusu ja arengusse, nõudlus eluasemete järgi oli suur ning leides enamvähem sobiva pakkumise, siis koheselt osteti see ära. Arvatigi, et ostu-müügitehingud on lihtsad ning ebasobiva eluaseme saab alati maha müüa ja uue osta. Väga paljud uusasumites intervjueeritud tunnistasid, et eluaseme valikuotsus oli liiga kiirustades tehtud, vähemuses olid leibkonnad, kes investeeringu, sealhulgas laenu suurusjärku ja pika-aegsust adusid. Suvilaaladele kolijate

seas on pangalaenu omanud väiksemat rolli, sest esiteks, sealne kinnisvara on odavam ning teisalt, välditi ka teadlikult suure laenukoormuse võtmist.

Ehitusbuumi kõrghetkel uusasumialale elama kolinud pereema tunnistab, et toona elukohta otsides tundus laenu võtmine ning kinnisvara ostmise-müümine üsna riskivaba. Otsustamist kiirustas tagant pidev hindade tõus.

„Me müüisime selle linnakorteri nii, et panime kuulutuse ja paari nädalaga oli müüdud ja see tundus nii lihtne ja ma sellel hetkel mõtlesin, et kui keeruline see maja müük olla saaks, et ju ma siis müün mõne kuu rohkem /--/ ..siis me vaatasime, et me oleme kolm kuud mõtelnud ja selle ajaga hinnad tõusid 25%, mõtlesime et peame midagi ära ostma /--/ võib öelda siiski, et liigagi kiirustades (35a naine, uusasum 2007)“.

Uusasumialal leidis ka perekondi, kus investeeringud väga põhjalikult läbi mõeldi, kaaluti erinevaid variante, teadvustati investeeringu riske ning ei lastud end mõjutada buumiperioodi kiirustamisest.

„Majaehitus, see on nii suur investeering, et seda ei saa ilma ettevalmistuseta teha /--/ sõitsime erinevates uuselamurajoonides, et ideid saada. /--/ Soome ehitusmessidel vaatasime siselahendusi /--/ kuna see on piisavalt suur ja pikaajaline investeering, siis lihtsalt riskide maandamiseks võtsime omanikujärevalve ka (mees 38 uusasum, 2007)“.

Enne ehitusbuumi suvilaalale kolinud pere on alati laenuvõtmisel arvestanud, et ühe liikme töötuks jäädes tuleb perel majanduslikult hakkama saada.

„Me vaatasime linnas ka, aga linnas oli kaks korda kallim, kuigi siis ei olnud veel buumi, et hinnad olid suhteliselt mõistlikud, aga, palgatase oli ka teine /--/ ma olen alati laenamisel pidanud silma seda, et kui üks inimene jääb tööta, siis tuleb teine pere ülalpidamise ja laenu maksmisega toime. Me naerame, et meil on võrreldes tänapäeva laenukoormusega, et meil on sms-laen majalaenu kaelas (43a naine, suvilaala 2000)“.

3.3. Rahulolu tehtud elukeskkonna ja eramaja valikuga

Paljud uusasumites elavad inimesed, eelkõige ehitusbuumi ajal maja soetajad, tõdevad, et eluaseme valiku otsus oli tehtud liialt kiirustades ning pangalaenu kohustus on suur. Tagantjäreli tarkusena sooviti, et oleks võinud rohkem erinevaid majade lahendusi vaadata,

eelnevalt elada üürimajas (mõistmaks, kui suurt maja tegelikult perele tarvis on), ehitada väiksemad aknad, rohkem oleks võinud ehitustegevusel kasutada professionaalide abi, kvaliteedi tagamiseks osta ehitusjärelvalve teenust jne. Uusasumi kui elukeskkonnaga oldi enamasti rahul ning võimalusel ehitataks praeguse kodu lähedusse lihtsalt kvaliteetsem ja isiklikele vajadustele paremini vastav maja. Pangalaenu kohustusega tõsiselt hätta jäänuid käesolev uuring uusasumialadelt pigem ei leidnud. Põhjendada võib seda asjaoluga, et intervjuude läbiviimise perioodiks (2012 aasta talv) olid tõsistes makseraskustes leibkonnad majadest juba loobuma pidanud ja mujale elama suundunud. Siiski lähitulevikus kvaliteetsemale eluasemele kolimise teevad keerukamaks juba võetud suured laenukohustused.

Uusasumialal elav pereema oli tegelikult kriitiline tehtud eluasemevaliku suhtes. Piirkond pole arenenud nõnda nagu lubati ning suure laenukohustuse võtmist tegelikult kahetsetakse.

Ma ikkagi ei võtaks siia elukohta kuna kõiki neid lubadusi ei täidetud, mitte midagi ei täidetud, järgmine kord oleks targem võtaks selle, mis reaalselt olemas on ja mida hetkel ei ole, selle peale ei loodaks üldse. /--/ Meil oli ka nii, et palkasid vähendati ja kõik see laen võib öelda, sai natukene ülejõu käiv. Me saame hakkama aga praegu ei võtaks iial enam nii suurt laenu (35a naine, uusasum 2007).

Uusasumialale majakarbi ostnud leibkond on rahul kiirustades tehtud piirkonna (Vahi) valikuga, kuid võimalusel ehitaksid nad samasse piirkonda enda vajadustele paremini vastava täiesti uue maja.

„Kui päris aus olla, siis ei ole plaan siia majja jääda. Tahaks ehitada tüpselt siukse maja, mis endale vajalik /--/ Piirkonnaalalik võiks jääda samaks. Juba laste pärast, et kuna ühendus on linnaga hea, tulevik, lastel trennid ja asjad (40a mees, uusasum 2006)“.

Üleminekuaja algusperioodil rajatud uuselamute omanikud on teistmoodi olukorras, sest toona rajatud hooned on suured, nende kütmine kulukas, leibkond on jäänud väiksemaks (lapsed on lahkunud kodudest), mistõttu nende hoonete tulevik on segane. Kakskümmend aastat „vanad“ uuselamud pole enam atraktiivsed praegusel turul. Võib vaid ette kujutada, millises seisus on 2000. aastatel ehitatud vähemkvaliteetsed uusasumihooned tulevikus.

Keskealine paar on nõutu oma 1990. aastatel ehitatud eramaja tuleviku osas, sest elamu on liiga suur (noorim laps lahkumas iseseisvasse ellu) ja kulukas ülal pidada.

„Me oleme nii üht kui teist mõelnud. Sellepärast, et see maja on tol aastail ehitatud, kui oli see suurusehullustus, ehitati väga suured majad. Ja milleks kahele vanainimesele on vaja sellist maja, kus läbi kahe korruse on sellised suured hallid. Jumala mõttetu kütmine ja täielik pinna raiskamine. /--/Me ei tea, mis me teeme (48a naine, uusasum 1993)“.

Sarnaselt uusasumialadele kolijatega nendivad mõned suvilaalade elanikud, et nad pole rahul renoveeritud hoone ehituskvaliteediga, vana hoone ümberehitus on kokkuvõttes läinud liiga kulukaks või pole ümberehitustööd olnud piisavad. Suvilaalade elukeskkonnas häirivad püsielanikke lagunevad ja räämas krundid, kaugematel aladel ühistranspordi kehv toimimine, teede vähene korrashoid ehk justkui ootaksid nad ala muutumist rohkem linlikumaks. Leidub neidki, kes suvilaalal elades on ära harjunud privaatsusega ja omaette toimetamistega ning kellele pigem ei meeldiks, kui liiga palju inimesi läheduses elab. Suvilaaladel ongi kokku saanud heterogeensem elanikkond, (sealhulgas suvitajad, kelle arvamusi käesolev analüüs ei kaasanud) kel kõigil erinevad ootused oma elukeskkonnale. Üksteise mittemõistmine tekitab konflikte ning rahulolematust elukeskkonnaga.

Suvilaalal elavale üksikule naisterahvale jääb mõistmatuks, miks teised ühistu liikmed ei soovi osta talvist lumelükkamise teenust, mis tegelikult ei maksa üldse palju ja säästaks aega.

„Talvel mõtlesime, et võtaks traktori, et sõidab meilt ka läbi, liikkaks lume ära, muidu kühveldad siin kaks tundi. Muidu vaatad, et kõik normaalsed inimesed ja siis ütlevad, et ei mina küll ei ole nõus. Mingi kümme krooni, no anna otsad?! Noh kümme krooni ei ole tänapäeval mittemingisugune raha eksju, ma suudan selle kahe tunniga teenida võibolla mitu tuhat kroone, eksju. Ma arvan, et isegi pensionärid jõuaksid oma elu nautida kui raiskaks selle kümne krooni (36a naine, suvilaala 2003).

Pensionil vanahärra jaoks on majaga kaasnevad kohustused meeltemööda, sest see pakub parajas koguses tegevust ja liikumist.

„Talvel niisama oma lõbud siin. No kui ma töölt ära jäin, siis oli hea, et siin oli lund ajada, muidu oled nii kasutu (74a mees, suvilaala 2005)“.

Vaatamata kõiksugustele eluasemega ja elukeskkonnaga rahulolematuse komponentidele, linna ja korterisse elama tagasi suunduda niipea ei soovita. Tuleviku elukohavahetustele

mõeldes mõistetakse, et laste kodust lahkumise järel pole nõnda suurel elamul enam mõtet või vanadusepõlvele mõeldes, kui majas toimetamisega enam iseseisvalt hakkama ei saada. Nii uusasumites kui ka linnalähedastel suvilaaladel elavate inimeste seas leidus tegelikult neid, kes sooviksid minna tagasi oma lapsepõlvекodu talusse või elada rohkem maalisemas, looduskaunimas ja teistest eraldatumas keskkonnas. Laste seotus koolidega, töövõimalused, sõpruskond, huvialad, investeerimiseks vajaliku raha puudumine ja muud põhjused on hoidnud inimesi tagasi realiseerimast oma tegelikku unistust. Olukorra muutudes ollaksegi valmis linnaregioonist lahkuma ja maale kolima.

Suvilaalal elav üksikema on veendunud, et lapse suuremaks kasvatades sooviks ta elada eraklikumalt, kaugemal linnast ja teistest inimestest.

„Kui mu laps oleks nii suur, et ta saaks ise oma eluga hakkama, siis mina elaks täiesti väga vabalt üksinda metsa sees, võtaks kolm suurt koera ja ma naudiks seda elu täiega (naine 36 suvilaala 2003)“.

Uusasumis elaval perekonnal on tegelikult unistus, et majanduslike võimaluste paranedes kolitaks elama mehe vanemate tallu.

„Oleme mõelnud, et kui need suured viiking loto summad, kui nüüd saaks selle ükskord, et siis teeks jah teeksime tema vanematekodu korda, seal on tõeliselt suur talu, see on nagu jõe kaldal, hästi ilus koht, hästi vaikne koht, linnulaul hakkab kõrvadele, et siis läheks sinna elama (41a naine, uusasum 2005)“.

Uusasumialal elav keskealine paar, kelle noorim laps on peagi lahkumas iseseisvasse ellu, teeb juba ettevalmistusi maale vanematekodusse elama minekuks.

„Me lähme niikuinii maale elama, see lapsepõlvекodu on ehitamisjärgus, kui valmis, siis lähme sinna päris maale (naine 48, uusasum, 1993)“

Eeslinnaalade jätkuva arengu puhul on oluline mõista, et linnast kaugemale kolijad mõjutavad edaspidi teisi eluaseme otsijaid tegema sarnaseid valikuid. Näiteks linliku taustaga inimesi julgustab kolmekümne kilomeetri kaugusele metsade vahele suvilaalale kolima juba see, et seal on teisi inimesi ka. Esiteks teadmine, et seal elamine ja töö käimine on järelikult võimalik, teisest küljest, päris eraklikku elukeskkonda nad minna ei sooviksi. Esimeste püsielanike tekkimine suvilaaladele on kohustanud kohalikku

omavalitsust tagama talvist teede lumehooldust, kuid igasugune infrastruktuuri ja teenuste arendamine on muutnud suvilaala elukeskkonnana veelgi atraktiivsemaks.

Noore pereema jaoks oli linnast 30 kilomeetri kaugusel asuvale suvilaalale kolides oluline, et seal on ka teistes majades püsielanikke.

„Ma arvan, et see andis natuke meie jaoks ka julgust. Vaevalt, et me oleks päris siia tulnud, kui siin poleks mitte kedagi, täielik pime öö oleks, kakskend maja oleks kõik olnud täiesti lume all ja meie oleksime siin aint eland. Praegu ikkagi köögis sa näed teise aknast natuke valgust (32a naine, suvilaala 2007)“.

Aktiivselt suvilat kasutanud pere oli ühel aastal endalegi märkamatult jäänud elama suvilaalale. Oluline nende jaoks oli, et esmakordselt olid teed talvel lumevabad ning pääses liikuma.

„See kujunes lihtsalt niimoodi, too talv oli teed olid lahti ja vaatasime, et oleme ikka natuke veel ja natuke veel ja siis olid jõuhud käes ja siis ei olnud mõtet linna tagasi minna ja hakkasimegi siin elama (52a mees, suvilaala, 1996)“.

Analüüsi esimeses osas kirjeldati eelmisest elukohast, enamasti korter linnas, lahkumise põhjusena olemasoleva lähi-elukeskkonna muutust. Samamoodi võivad muutused eeslinnalises elukeskkonnas tekitada rahulolematust juba seal elavate inimeste seas, kes on sinna elukohta valides eelistanud krundi privaatset asukohta või suvilaalade väherahvastatust.

Uusasumialal elab perekond on väga rahul oma krundi privaatse asukohaga ning nende lootus on, et piirkonda edasi ei arendataks.

„Ma ei tahaks ära kolida. Piirkonnaga olen nagu täiesti rahul. Ma ei kujuta ette, et paremaks saaks, sest siuliselt just kui oleme linnas, linnulennult 3km, aga samas justkui metsas elaks, et selline hästi-hästi vaikne. Et eks näis ka, ülejäänud krundid on lihtsalt müümata meist edasi, et kui need ära müüakse ja seal ehitama hakatakse, siis võib-olla tuleb meil väga kiiresti soov sealt ära kolida (31a naine, uusasum 2004).“

Tartust 30 kilomeetri kaugusele kolinud noor pere ei soovi, et nende elukohta ümbrus muutuks täielikult püsielamualaks.

„Alguses kui me siia tulime, siis naine arvas küll, et tore oleks kui rohkem inimesi oleks, aga nüüd juba vaatad, et võiks nagu vähem olla. /--/ ilmselt juba mõtleks mõlemad, et nüüd me nihutaks 100m kaugemale kõiki naabreid (32a mees, suvilaala 2007)“.

4. ARUTELU

Esimene analüüsi osa küsis, **millised põhjused on suunanud praeguseid suvilaalade ja uusasumite elanikke uut eluaset otsima?**

Võib öelda, et kõige olulisemaks tõuketeguriks uue eluaseme otsimisel on olnud **muutunud vajadused eluasemele, mille on enamasti põhjustanud inimeste elukäigusündmused**. Näiteks leibkonna suurenemine (lapse sünd, laste elukaaslaste liitumine leibkonda, lastelaste sünd) või vähenemine (laste iseseisvasse ellu minek, lahkuminek, pereliikme hukkumine) muudab vajadusi ja ootusi eluaseme suhtes. Eluase jääb kas liiga väikeseks või suureks (kulukas ülal pidada) ehk vajadused ja ootused eluasemele muutuvad.

Eelmisest elukohast lahkumise põhjuseid võib otsida veel elukeskkonnaga rahulolematusest. On ju klassikaliseks eeslinnastumise põhjuseks peetud elukeskkonna kvaliteedi parandamist ehk linnadest väljapoole kolitakse müra, saastatud õhu ja vähese roheluse tõttu (Bourne 1997). Tartust kui rohelisest väikelinnast taoliste põhjuste tõttu eeslinnadesse lahkujaid analüüs ei leidnud. Siiski võib öelda, et **lahkumise soovi on mõningatel juhtudel põhjustanud muutused inimeste lähi-elukeskkonnas**. Näiteks üürijate suurenev osakaal kortermajas, nende vähene koostöövalmidus või uute elanike saabumine – kõik see muudab varasemalt tuttavat ja usaldusväärset elukeskkonda ning võib viia uue elukoha otsimiseni. **Harjumatus korterelamu elukeskkonnaga ja vähene privaatsus** võivad samuti olla põhjuseks, miks mõeldakse teistsugustele eluasemetele.

Väga paljud praegused eramajade elanikud, eeskätt suvilaaladel, on linnas **korteris elades tundnud puudust tegutsemis- ja aiaruumist**. Mõningatel neist on paralleelselt korterieluga eksisteerinud aiamaa, perekonna kasutuses on olnud suvila või vanemate maakodu, kus võimalusel enda nii-öelda näpud mulda elustiili viljeleti. Inimesed on tundnud puudust eramajaga kaasnevast elustiilist, millega kaasneb palju liikumist värskes õhus ja füüsilist aktiivust pakkuvad tegevused nagu lehtede riisumine, lumelükkamine, muru niitmine, peenramaal askeldamine jne. Meesterahvaste seas on oluliseks eneseteostuse juures mitmesugused ehitustegevused. Paljud suvilad on perekonna meeste poolt ise püsielamuteks ehitatud ning ka täiesti uutes elamutes on isetegemisel suur

osatahtsus. Võibki öelda, et üheks eelmisest elukohast lahkumise põhjuseks on igatsus maalähedasema eramaja elustiili järgi.

Eelnevast eluasemest lahkumise soov võib olla põhjustatud leibkonna majandusliku olukorra halvenemisest või vastupidi, paremate investeerimise võimaluste tekkimisest. Esimest juhtu ilmestavad sotsialistliku perioodi lõpujärgus ja üleminekuperioodi alguses suvilatesse püsivalt elama asujad. Paljud oli töötuid, elukallidus tõusis ning suvilasse kolimine oli üks ellujäämise strateegia, sest sealsed renoveerimistööd võis teostada järk-järgult (Leetmaa ja Tammaru 2007) ning aiasaaduste kasvatamise sai teenida lisatulu (Zavisca 2003). Teisalt oli suvilaaladel elades kulud väiksemad, tasuta tuli vaid maamaksu ja elektrit ning talveks tuli osta küttepuid. Nüüdsegi perioodil tõusevad suvilaaladelgi eluasemekulud – elekter, kohustuslik jäätmete ja reovee äravedu jne, mistõttu on perekonnad pidanud valima, kas nad suudavad ülal pidada kahte elukohta või tuleb neil valida üks. Uusasumite elanike seas leidub rohkem ka neid, kel eelmisest elukohast lahkumiseks ühtegi sundivad põhjust polnud. Lihtsalt pere **majanduslikud võimalused olid paranenud** või leiti mõni väga hea pakkumine, mistõttu **tundus mõistetav investeerida majaehitusse**. Sarnane käitumine eluasemekarjääri edendamise eesmärgil on üsna tavaline noorte paaride seas. Austraalias Sydney eeslinnastumist uurides (Burnley jt 1997) leiti, et noorte paaride jaoks on eramaja ost enamasti olnud teadlik soov alustada kinnisvarakarjääri. Soovitakse omada isiklikku kodu, mitte maksta üüri.

Teine analüüsi osa püüdis selgitada, **kuidas on jõutud konkreetse eeslinnalise elukeskkonna ja eramaja valikuni?** *Esmalt uuriti milline mõju on inimeste varasemal rändetaustal, -kogemustel ja sotsiaalsetel sidemetel eeslinnalisele elukeskkonnale ja eramaja valikule?*

Mitmetest uurimustest on teada, et inimeste varasem rändekogemus mõjutab nende hilisemaid valikuid. Näiteks kui lapseas on elatud ja kohanetud mitmetes keskkondades, siis hiljem kardetakse vähem uut ja võõrast keskkonda (Kley ja Mulder 2010). Vanemate inimeste rändel puhul on veelgi ilmsem, kuidas valikuks osutub tuttav keskkond nagu lapsepõlve kodukant või koht, kus varem on veedetud puhkused (Truly 2002). Eelistatakse kohta või piirkonda, millega seostuvad mälestused ja emotsioonid. Oluliseks rände soodustajaks on veel olemasolevad sotsiaalsed sidemed ehk sõprade ja sugulaste olemasolu rände sihtkohas (Kley ja Mulder 2010). Tartu linnaregioonis kahele eramajade alale elama kolinuid võrreldes on tavapärane, et **suvilaaladel intervjueeritutel on varasema seos**

konkreetses kohas tunduvalt olulisem valiku mõjutaja. Näiteks oli perekond aastaid samas kohas suvitanud või oli elama kolimist mõjutanud tuttavate suvila/elamu külastamine samas piirkonnas. Uusasumialade puhul on arusaadav, et need äsja loodud alad pole saanud inimestesse veel pika-aegseid mälestusi tekitada. Siiski võib öelda, et ka linnas uut elukeskkonda otsima hakates on esmalt eelistatud linnaosasid, mida paremini tuntakse või kus on varasemalt elatud. Linnast väljapoolse elukohta otsides on soositumad need suunad, kuhu poole jääb lapsepõlvkodu või kohad, kus on varasemalt tuttavaid külastatud. Seega **varasemad kogemused ja sotsiaalsed sidemed mõjutavad inimeste elukohavalikut.**

Ka **eramaja unelma võib seostada inimeste varasema elukogemusega.** Paljudel eeslinnastujatel on lapsepõlv möödunud eramajas, kõik suved on veedetud suvilas või maal vanaema pool. Naistel nii-öelda näpud mullas ja meestel ehitamine eneseteostusena, ideaalis paljajalu murul jooksmine, oma aias päevitamine, hommikukohvi õues joomine jne – kõik need ideaalid on kunagi kuskil tekkinud. Üsna sagedasi inimesed ise alustasid eramaja valikut põhjendusega, et nad on eramajas ülesse kasvanud ja teavad mida nad otsisid. Võib öelda, et **paljude perekondade jaoks on eramaja elustiil tuttav ning teostunud on visioon nende unistuste kodust.**

Kuidas on sotsialistliku süsteemi pärand mõjutanud elukeskkonna ja eluaseme valikut?

Sotsialistlik elukorraldus varasemalt piiras inimeste elukoha valikuvabadust. Suvilaalade kontekstis tähendas see, et algselt oli seal aastaringne elamine keelatud. Soositi kompaktsete linnade arendamist ning inimeste töö- ja elukoht pidid asuma lähedikkude (Kostinskiy 2001). Siiski juba sotsialistliku perioodi lõpus asusid esimesed leibkonnad püsivalt elama suvilaaladele (Zavisca 2003, Fialová 1999), salaja ehitati hooned lubatust suuremaks ja aastaringseks, maksti trahvegi. Enamuses olid siiski perekonnad, kes kasutasid mitmes kohas elamise võimalust ehk Rudolph ja Brade (2005) järgi toimus nii-öelda hooajaline eeslinnastumine. Üleminekuperioodi algusajaga aga ei kaasnenud kohest eramajja eeslinnastumist, sest elukallidus tõusis, suur oli töötus ning laenu saamine oli keeruline, mistõttu suuri investeeringuid veel ei tehtud (Leetmaa jt 2009). Teisalt jätkusid sotsialistlikul perioodil välja kujunenud mõttemallid, mille kohaselt pakkusid just korterelamud inimestele kõige kaasaegsemaid elamistingimusi ning olid prestiižsed (Mason ja Nigmatullina 2011). Ajapikku tajuti paremini tekkinud vabadust elukohavalikul ning elu- ja töökoha vaheline pendeldamine võeti omaks. Kokkuvõtvalt võib öelda, et

soov elada majas ja toimetada aias ehk eelsoodumus eramajja jõudmiseks on ka sotsialistlikul perioodil eksisteerinud ning esimesel võimalusel on oma eramaja unistus ka teostatud.

Milliseid elukeskkondi ja eluasemeid on otsitud ning milliseks osutus reaalne eluaseme ja elukeskkonna valik?

Uusasumisse kodu ostjate seas on esmalt oluline olnud eluaseme kvaliteedi parandamine. **Otsiti suuremat korterit või ridaelamut linna, kuid sobilike eluasemete puudumise tõttu maanduti uuselamurajooni eramajja** ehk oluline on olnud turul olevate pakkumiste roll (Leetmaa jt 2009). Isegi inimesed, kel polnud varem mitte kunagi majasoovi olnud või oleksid eelistanud autovaba elustiili linnas, jõudsid kinnisvarapakkumistega tutvumise järel ning lihtsat kalkulasiooni tehes järeldusele, et mõistlikum investering on maja. See on kindlasti üks mõttekoht Tartu linnale. Uusasumi elukeskkonna valiku tegemist on soosinud ka sealse infrastruktuuri olemasolu ja Tartu või mõne teise keskuse (Ülenurme, Kõrveküla) lähedus. Peamiselt lastele tulevikule mõeldes peeti oluliseks koolide lähedust ja ühistranspordi toimimist, kuigi igapäevaselt valmistuti liikuma autoga. Kokkuvõtvalt võib öelda, et väga paljud uusasumitesse kolijad otsisid suuremat, kaasaegsemat ja kõigi mugavustega eluaset, mitte ilmtingimata eramaja, ning eelistati linnalähedast lastesõbralikku elukeskkonda.

Uusasumi perekondade eramaja kasutus on linlikum kui seda on suvilaalade elanikel. Vähem leidub aiandusliku hobi ja tegutsemissoovi tõttu maja soetajaid. Ostetud on valmismajad või kasutatud professionaalide abi ehitustöödeks, aeda hooldab aednik, lapsi hoiab lapsehoidja, kassi jalutatakse rihma otsas jne. Siiski leidub ka uusasumites perekondi, kel eramajas elamise ja toimetamise kogemus meeltnööda.

Uusasumialadele kolijate seas leidus ka majanduslikult vähem kindlustatud ja eluasemekarjääri algusjärgus olevad nooremaid leibkondi. Nende valiku on teinud võimalikuks mõne poolelioleva või kehvema kvaliteediga ja kaua müügis oleva majakarbi leidmine. Lisaks täheldas analüüs, et uusasumites buumiperioodil müügiks ehitatud vähekvaliteetsed majad võivad leida väljundi üürimajadena. Algselt üsna ühetaoline nii-öelda noored edukad lastega pered keskkond on muutumas heterogeensemaks.

Kolmas analüüsi osa selgitab, **kuidas ollakse rahul tehtud elukeskkonna ja eramaja valikuga?**

Eelkõige uusasumialadele ehitusbuumi ajal maja soetajad tõdevad, et eluaseme valiku otsus oli tehtud liialt kiirustades. Tagantjärei tarkusena sooviti, et oleks võinud rohkem erinevaid majade lahendusi vaadata, ehitada väiksemad aknad, rohkem oleks võinud ehitustegevusel kasutada professionaalide abi, kvaliteedi tagamiseks osta ehitusjärelvalve teenust jne. **Uusasumi kui elukeskkonnaga oldi enamasti rahul** ning võimalusel ehitataks praeguse kodu lähedusse lihtsalt kvaliteetsem ja isiklikele vajadustele paremini vastava maja. Siiski lähitulevikus kvaliteetsemale eluasemele kolimise võivad teha keerukamaks juba võetud suured laenukohustused.

1990. aastate algusperioodil rajatud uuselamute omanikud on teistmoodi olukorras, sest toona rajatud hooned on suured, nende kütmine kulukas, leibkond on jäänud väiksemaks (lapsed on lahkunud kodudest). Nende hoonete tulevik on segane, sest hoone ei vasta enam leibkonna vajadustele ning need kakskümmend aastat „vanad“ uuselamud pole enam atraktiivsed praegusel turul (kallid püsikulud). Võib vaid ette kujutada, millises seisus on 2000. aastatel ehitatud vähemkvaliteetsed hooned samas vanuses.

Sarnaselt uusasumialadele kolijatega nendivad suvilaalade elanikudki, et nad pole rahul renoveeritud hoone ehituskvaliteediga, vana hoone ümberehitus on kokkuvõttes läinud liiga kulukaks või pole ümberehitustööd olnud piisavad. Suvilaalade elukeskkonnas häirivad püsielanikke lagunevad ja räämas krundid, kaugematel aladel ühistranspordi kehva toimimine, teede vähenenud korrashoid ehk justkui ootaksid nad ala muutumist rohkem linlikumaks. Leidub neidki, kes suvilaalal elades on ära harjunud privaatsusega ja omaette toimetamisega ning kellele pigem ei meeldiks, kui liiga palju inimesi läheduses elab. **Suvilaaladel ongi kokku saanud heterogeensem elanikkond**, (sealhulgas suvitajad, kelle arvamusi käesolev analüüs ei kaasanud) **kel kõigil on erinevad ootused oma elukeskkonnal**. Üksteise mittemõistmine tekitab asjatult konflikte ning rahulolematust elukeskkonnaga.

Vaatamata kõiksugustele eluaseme ja elukeskkonnaga rahulolematuse komponentidele, ollakse **eramaja valikuga rahul ning ei soovita tagasi elama suunduda linnakeskkonda ega korterisse**. Tuleviku elukohavahetustele mõeldes mõistetakse, et laste kodust lahkumise järel pole võib-olla nõnda suurel elamul enam mõtet või vanadusepõlvele mõeldes, kui majas toimetamisega enam iseseisvalt hakkama ei saada. **Nii uusasumites**

kui ka linnalähedastel suvilaaladel elavate inimeste seas leidus tegelikult neid, kes sooviksid minna tagasi oma lapsepõlvkodu talusse või elada rohkem maalisemas, looduskaunimas ja teistest eraldatumas keskkonnas. Laste seotus koolidega, töövõimalused, sõpruskond, huvialad, investeerimiseks vajaliku raha puudumine ja muud põhjused on hoidnud inimesi tagasi realiseerimast oma tegelikku unistust. Olukorra muutudes ollaksegi valmis linnaregioonist lahkuma ja maale kolima.

Eelnevat kokkuvõttev põhiküsimus: **Kuidas väljendub eeslinnastumise mitmekesisus Tartu linnaregioonis?**

Tartu linnaregiooni kaugematele suvilaaladele kolijate rände puhul püüdis töö paralleele leida eksurbanliku käsitlusega, mille kohaselt võiks arvata, et sealset elukeskkonna valikut on suunanud inimeste tahe elada maal ja lähemal loodusele (Crump 2003, Nelson ja Sanchez 1997, Nelson 1988). Tegelikult suvilaalad on oma tiheasustuslikult olemuselt (ei ole otsitud eraklikkust) ja mõningase välja arenenud infrastruktuuri tõttu alternatiivne eramajaline elukeskkonda neile, kes seda endale linnas lubada ei saa (üksikud inimesed, varasema kinnisvara puudumine/väheväärtuslik, pangalaenu mitte saamine/soovimine). **Suvilaalade eluaseme valik on tugevalt juhitud inimeste majanduslikest võimalustest**, maaline ja looduslähedane elukeskkond on pigem boonus, mida sealne elu pakub.

Majanduslikest võimalustest olulisemad on suvilaaladele elama asumise puhul olnud paljude perekondade jaoks sealse koha emotsionaalne väärtus. **Suvilaaladele elama kolimine on toimunud paljuski ka seetõttu, et see koht on olemas, sinna on investeeritud palju raha ja energiat, sealne keskkond on tuttav ning täis mälestusi ja emotsioone.** Tõenäoliselt need inimesed poleks linnast nõnda kauge elukoha valikuga jõudnud, kui neil poleks olemas suvilat, mis on perele emotsionaalselt oluline ning mille müümine või hooletusse jätmine ei tule kõna alla. Vana suvilakoht on saanud sarnase staatuse, mis paljudel peredel on võibolla vanavanemate talukoht.

Analüüs leidis ka eeslinnastumise juhtumeid, mida tegelikult saab seostada eksurbanliku käsitlusega. Näiteks noor perekond, kes on kolinud linnast väga kaugel asuvale suvilaalale on teadlikumalt kui teised võtnud vastu otsuse kolida maale, osta suvilakrundile juurde maad ja metsa ning ehitada kaasaegne kõigi mugavustega kodu. Nad on majanduslikult heal järjel ning elustiililt sobiksid uuasumi konteksti paremini. Linnast 30 kilomeetri

kaugusel asuv suvilakrunt oli neil olemas ning seda müüa nad poleks suutnud (emotsionaalselt väärtuslik perekonnale). Uuringusse sattus ka praegusel uuasumialal 1990. aastate alguses lastekasvatamise eluetapis maja ehitanud leibkond, kes nüüd kui lapsed kodust lahkunud, kolivad peagi tagasi oma vanemate tallu. Neadki on majanduslikult heal järjel, ehitavad kaasaegse mugavusega maja maale, kust igapäevaselt jätkatakse Tartusse tööle käimist. **Maalisest elukeskkonnast unistajaid leidub nii uuasumites kui ka suvilaaladel, kuid iseenesest need tiheasustuslikud eeslinnaalad inimestele maalise elukeskkonda rolli ei paku** (pigem hajaasustuses paiknevad uued üksikud majapidamised ja vanemad talukohad) ja sealt seda ka ei otsida. **Pigem on otsitud eramajalist elustiili, mille võib omakorda jagada kaheks: linnaline eramaja elustiil ja maaline eramaja elustiil.** Maalise eramaja elustiili hindajatele on oluline hobi- ja tegevusruumi olemasolu ning linlikule elustiili otsijatele elukeskkonna mugavus. Mõlemal uuritud alal leidub mõlema eramajalise elustiili esindajaid.

KOKKUVÕTE

Oma magistritöös uurisin eeslinnalise elukohavaliku mitmekesisust Tartu linnaregioonis. Kõikidest võimalikest eeslinnalistest eluasemetest (ridaelamud, korterelamud, vanad talumajad) ja elukeskkondadest (väiksemad keskused, hajaasustus) sai välja valitud kaks eramajalist tiheasustuslikku elukeskkonda – uusasumialad ja suvilaalad. Esimesed neist esindavad pigem läänelikku jõukamate noorte perede eramajja eeslinnastumist, suvilaalad on aga tuntud oma heterogeensema elanikkonnaga ning iseloomustavad üleminekuperioodi eramajja eeslinnastumise eripära Kesk- ja Ida-Euroopa kontekstis.

Magistritöö teoreetilise osa peatükkides antakse ülevaade eeslinnastumise kontseptsioonidest, eeslinnaaladele elukeskkonna valiku tegemise põhjustest ning ala edasisest arengust ja mitmekesisumisest. Kirjeldatakse ka Kesk- ja Ida-Euroopa eeslinnastumise eripära ning paljuki keskendutakse eksurbanistlikule lähenemisele, mille kohaselt on eeslinnalise elukeskkonna, eriti linnast kaugematele aladele suvilapiirkondadele kolijad, teadlikumalt otsinud maalisemat elukeskkonda.

Tiheasustuslikud eeslinnaalad inimestele maalise elukeskkonna rolli ei täida ja sealt seda ka ei otsita. Pigem on otsitud eramajalist elustiili, mille võib omakorda jagada kaheks: linnaline eramaja elustiil ja maaline eramaja elustiil. Maalise eramaja elustiili hindajatele on oluline hobi- ja tegevusruumi olemasolu ning linlikule elustiili otsijatele elukeskkonna mugavus. Mõlemal uuritud alal leidub mõlema eramajalise elustiili esindajaid.

Leidus mitmesuguseid seoseid, millistel põhjustel on inimesed valinud ühe või teise elukeskkonna ja elamuks eramaja. Olulisel kohal on kindlasti varasema eluasemekarjääri mõjutused. Näiteks lapsepõlves eramajas ülesse kasvamise kogemus on olnud kindlasti üks eelsoodumus, miks on soovitud elada eramajas. Suvilaaladele elama kolimine on toimunud paljuki ka seetõttu, et see koht on olemas ning sealne keskkond on tuttav ning täis mälestusi ja emotsioone. Samas pole kõik inimesed soovinud kolida linnast välja. Eeskätt uusasumialadel ilmnes, et väga paljud sealsed elanikud on algselt elukohta soovinud Tartu linna. Otsiti suuremat korterit või ridaelamut linna, kuid sobilike eluasemete puudumise tõttu suunduti elama uuselamurajooni eramajja.

Edaspidistes eeslinnaalade elukohavaliku mitmekesisuse uuringutes tuleks rohkem tähelepanu pöörata ka hajali paiknevad uutele elamutele ja kaasajastatud vanadele talumajadele, mis toovad ilmselt paremini esile teadlikuma maalise elukeskkonna soovi. Väga vähe on seni uurimustesse kaasatud eeslinnaalade väiksematesse keskustesse ridaelamutesse ja kortermajadesse kolijaid, mis tegelikkuses võivad olla oluliseks osaks eeslinnalise elukohavaliku tegemisel.

SUMMARY

Master thesis: Residential diversity in Tartu city-region suburban areas. The cases of new residential areas and soviet time summer homes

The main purpose of this study is to understand the diverse suburbanization process in the city-region of Tartu. For that reason, two different residential areas have been compared: new residential areas and soviet time summer home settlements. The first one describes more western-like suburbanization of younger and well-to-do households from centers to the outer fringe of town. Soviet time summer homes have more heterogeneous inhabitants and describe post-soviet suburbanization specialty. Understanding people's moving intentions could help planning the city-region in a better way.

In the theoretical part of the work, a review about different conceptions of the city-region developments has been given. It also explains how the city regions and suburban areas have been developed and diversified in the Middle- and Eastern- European context. For understanding the reasons of the previously described issues, in-depth interviews have been carried out. In autumn of 2009, 18 interviews with permanent residents living in the summer home areas in the city-region of Tartu, were held. In November 2011 till February 2012, a number of 16 inhabitants living in the new residential areas were interviewed.

Densely populated suburban areas are not chosen because of its closeness to the rural environment. Those areas are chosen for living, because they offer the possibility to live in a detached house. There are two types of lifestyles experienced there. Firstly, the private housing lifestyle that includes all kinds of gardening hobbies and physical activities and is more common in summer home areas. Secondly, the private housing, where people do not deal with these activities by themselves, their lifestyle is more urban-like.

There were many explanations, why people have made the choice of living in a detached house and in densely populated suburban areas. For example, people's previous migration background and experiences have influenced their preferences. Their living ideals have mostly been created in childhood and many of the interviewed people started explaining the detached house ideal with the following sentence: *"I grew up in a detached house and I*

know what that life means”. For many others, they have had a summer home or a (grand)parents’ home that they have visited more often while living in town. Soviet time summer homes have had an especially strong influence on making a household decision, because the places they already own, know well and connect their memories to, make it hard to sell. In the new residential areas, there are also many residents who have never had any experience with living in a detached house. Some of them would have preferred living in Tartu and not using a car for going to work. Mostly it describes the ones who were looking for a bigger apartment or a terraced house in Tartu, but did not find what they were looking for.

To understand the residential choice diversity in suburban areas even further, future researches need to include sparsely populated areas that could represent the exurban choice better. This work also indicates that understanding the suburbanization diversification process has left out smaller centers and villages, where the household could find a reasonably priced apartment in a multi-family house.

KASUTATUD KIRJANDUS

- Ahas, R.; Leetmaa, K. (2005). Uusurbanismi ja kompaktilinna kontseptsioonid säästva linnaplaneerimise lähtekohana. Roose, A. (Toim.). Keskkonnasäästlik planeerimine ja ehitus (15 - 23). Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus
- Ainsaar, Mare (2004) Reasons for move: a study on trends and reason Estonia 1989-2000. Turku
- Anniste, K. 2007. „Eeslinnastumine Tallinna tagamaa suvilapiirkondades“ bakalaureusetöö, Tartu Ülikool, Geograafia osakond, Tartu.
- Baing, A. (2010) Containing Urban Sprawl? Comparing Brownfield Reuse Policies in England and Germany. International Planning Studies
- Bourne, L, S. 1997. Reinventing the Suburbs: Old Myths and New Realities. Progress in Planning 46 (3) lk 163-184
- Boyle, P., Halfacree, K., Robinson, V. (1998) *Exploring contemporary migration*
- Brown, D, L., Schafft, K, A. 2002. Population decocentration in Hungary during the post-socialist transformation. Journal of Rural Studies 18, 223-224
- Burnely, I, H., Murphy, P, A., Jenner, A. 1997. Selecting Suburbia: Residential Relocation to Outer Sydney. Urban Studies 34, 7, 1109-1127
- Champion, T. 2001, Urbanization, Suburbanization, Counterurbanization and Reurbanization. In: R. Paddison, ed., *Handbook of Urban Studies*, pp. 134–161. London: Sage Publications
- Coppock, J.T. 1977. Second Homes: Curse or Blessing? *Oxford: Pergamon Press*.
- Crump, J, R. 2003. Finding a Place In The Vountry: Exurban and Suburban Development in Sonoma County, California. Environment and Behaviour 35, 187-202
- Dijst, M., Lanzendorf, M., Barendregt, A., Smit, L. 2004. Second Homes in Germany and The Netherlands: Ownership and travel impact explained. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*. Vol. 96, No. 2, 139–152.
- Downs, A. 2005. Smart Growth. Why We Discuss It More than We Do It. Journal of the American Planning Association 71, 4, 367-378

- Enyedi, G. 1996. Urbanization under socialism. Cities after Socialism. Urban and Regional Change and Conflict in Post-Socialist Societies. Oxford Blackwell Publishers, 100-118
- Fialová, D. 1999. Second homes in the hinterland of Prague and possibilities of their transformation for permanent houses, *Acta Facultatis Rerum Naturalium Universitatis Comenianae: Geographica*, Supplementum 2(II), pp. 213–221.
- Fialová, D., Vágner, J. 2006. New trend in second housing in Czechia. *Acta Universitatis Comenianae*. No.48: 263-271.
- Gentile, M.; Sjöberg, Ö. 2010. Spaces of Priority: The Geography of Housing Construction in Daugavpils, Latvia. *Annals of the Association of American Geographers*, 100(1), 112 - 136.
- Geyer, H., Kontuly, T. 1993. A Theoretical Foundation for the Concept of Differential Urbanisation. *International Regional Science Review* 17, pp. 157-177.
- Gordon, P., Richardson, H, W,. 1997. Are Compact Cities a Desirable Planning Goal? *Journal of the American Planning Association* 63, 1, 95-106
- Hartshorn, T., Müller, P. 1989. Suburban downtowns and the transformation of metropolitan Atlanta's business landscape. *Urban Geography* 10:4, 375-395.
- Hay, I. 2003. Qualitative research methods in human geography. Oxford University Press., Oxford
- Hirt, S. 2007. Suburbanizing Sofia: Characteristics of Post-Socialist Peri-Urban Change. *Urban Geography*. 28, 8, 755-780
- Iglebaek, O. 2007. For recreation and investment. *Journal of Nordregio: Second Homes in Nordic countries*.
- Ioffe, G., Nefjedova, T. 1998. Environs of Russian Cities: A Case Study of Moscow. *Europe-Asia Studies* 50: 1325–1356.
- Ioffe, G. and Nefedova, T. (2001) Land use changes in the environs of Moscow, *Area*, 33(3), pp. 273–286.
- Jauhiainen, J. 2005. Linnageograafia: linnad ja linnauurimus modernismist postmodernismini. Eesti Kunstiakadeemia. Tallinn
- Kley, S.A., Mulder, C.H. (2010) Considering, planning, and realizing migration in early

adulthood. The influence of life-course events and perceived opportunities on leaving the city in Germany.

Kok, H. and Kovacs, Z. 1999. The process of suburbanization in the metropolitan area of Budapest, *Netherlands Journal of Housing and Built Environment* 14, 2, 119–141.

Kostinskiy, G. 2001. Post-Socialist Cities in Flux. In: Paddison, R. (ed). *Handbook of Urban Studies*, pp 451-465. London: Sage Publications.

Knox, P., Pinch, S. 2006, Segregation and congregation. External Factors: discrimination and structural effects. *Raamatust Urban Social Geography*, lk 169.

Kährlik, A. 2002. Changing social divisions in the housing market of Tallinn, Estonia. *Housing, Theory and Society*, 19(1), 48 - 56.

Kährlik, A., Leetmaa, K. 2009. Residential Preferences Towards Suburban Living in Post-Socialist Metropolies. Paper for the ENHR conference in Prague

Kährlik, A.; Tammaru, T. 2008. Population Composition in New Suburban Settlements of the Tallinn Metropolitan Area. *Urban Studies*, 45(5), 1055 - 1078.

Lagerspetz, M. 1999. Postsocialism as a Return: Notes on a Discursive Strategy. *East European Politics and Societies*. 13: 377.

Laherand, M-L. 2008. Kvalitatiivne uurimisviis, Tallinn

Leetmaa, K. 2004. Eeslinnastumine Tallinna linnaregioonis sotsialismijärgsel perioodil. Magistritöö, Tartu Ülikool, Geograafia osakond, Tartu

Leetmaa, K., Anniste, K. 2009. Tartu linnaregiooni nõukogudeaegsed suvilaalad sotsialismijärgses eeslinnastumises. *Kogumikus: Mander. Ü., Uuemaa. E., Pae. T. (toim). Uurimus eestikeelse geograafia 90. aastapäeval*, lk 109-129. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus.

Leetmaa, K. and Tammaru, T. (2007) Suburbanisation in countries in transition: destinations of suburbanizers in the Tallinn metropolitan area, *Geografiska Annaler*, 89B(2), pp. 127–146.

Leetmaa, K., Tammaru, T., Anniste, K. 2009. From Priority-led to Market-led Suburbanisation in a Post-communist Metropolis, *Tijdschrift voor economische en sociale*

geografie, Vol. 100, No. 4, 436-453.

Leetmaa, Kadri; Brade, Isolde; Anniste, Kristi; Nuga, Mari (2012). Socialist Summer Home Settlements in Post-Socialist Suburbanisation. *Urban Studies*, 49(1), 3 - 21.

Marjavaara, R. 2007. The Displacement Myth: Second Home Tourism in the Stockholm Archipelago. *Tourism Geographies* Vol. 9, No. 3, 296–317

Marksoo, Ann (1990) Tallinn Eesti rahvarände süsteemis. *Eesti Geograafia Seltsi Aastaraamat*, 25. Valgus: Tallinn. (lk 53-66).

Mason, R. J., Nigmatullina, L. 2011. Suburbanization and Sustainability in Metropolitan Moscow. *The Geographical Review* 101 (3), 316-333

Metspalu, P. 2005. Uuselauehitus ja planeerimispraktika areng Harjumaa näitel. Magistritöö. Tartu Ülikool, Geograafia Instituut, Tartu

Módenes, J-A., Cólás, J.L. 2006. Second homes and compact cities in Spain: two elements of the same system? *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*. Vol. 98, Nr. 3, 325–335.

Müller, D.K. 2007. Second Homes in the Nordic Countries: Between Common Heritage and Exclusive Commodity. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*. Vol. 7: 193-201

Nelson, A. C. 1988. An Empirical Note on How Regional Urban Containment Policy Influences and Interaction between Greenbelt and Exurban Land Markets. *Journal of American Planning Association* 54, 2, 178-184

Nelson, A. C., Sanchez, T. W. 1997. Exurban and Suburban Households: A Departure from Traditional Locational Theory? *Journal of Housing Research* 8, 2, 249-276

Nelson, A. C., Sanchez, T. W. 1999. Debunking the Exurban Myth: A Comparison of Suburban Households. *Housing Policy Debate* 10, 3, 689-709

Nuga, M., Metspalu, P., Org, A., Leetmaa, K. 2012. Planning the Post-socialist Suburbs: From Pragmatism to Collaboration? *Journal of Baltic Studies* (ilmumas).

Nuga, M. 2013. Creating Summurbia: Making Homes in post-Socialist Suburbia. *Journal of Urban and Regional Research* (ilmumas).

Nõmmik, S. 1979. *Eesti NSV majandusgeograafia*. Ptk X: Eesti NSV majanduslik

rajoneerimine ja XI: Eesti NSV regionaalsete erinevuste üldine iseloomustus, 166-182

Nyström, J. 1989. From the City to the City's Countryside. *Geografiska Annaler, Series B: Human Geography* 71, 183-200.

Org, A. 2010. Tartu ümbruse nõukogudeaegsete suvilaalade kujunemine püsielamualadeks – omavalitsuste plaanid ja inimeste ootused, bakalaureusetöö, Tartu Ülikool Geograafia osakond, Tartu

Ouředníček, M. 2006. New Spatial Patterns of Suburban Housing in Prague Urban Region. *ACTA Geographica Universitatis Comenianae* 48, 293-302

Ouředníček, M. 2007. Differential suburban development in the Prague urban region. *Geografiska Annaler, Series B: Human Geography* 89, 111–126

Overvåg, K. 2009. Second homes and urban growth in the Oslo area, Norway. *Norsk Geografisk Tidsskrift-Norwegian Journal of Geography*. Vol. 63: 154-165. Oslo.

Palacin, J. Schelburne, R. C. 2005. The Private Housing Market in Eastern Europe and The CIS. United Nations Economic Commission for Europe Economic Analysis Division, seria 6

Palang, H., Peil, T. 2010. *Mapping future* through the study of the past and present: Estonian suburbia. *Futures*, 42(7), 700 - 710

Parr, B. J. 2004. The polycentric Urban Region: A Closer Inspection. *Regional Studies* 38, 3, 231-240

Poom, A. (2006). The ecological footprint of the inhabitants of new residential areas in the Tallinn metropolitan area. Pae, K.; Ahas, R.; Mark, Ü. (Toim.). Joint Space: Open Source on Mobile Positioning and Urban Studies, 160 - 165. Tallinn: Positium

Rudolph, R., Brade, I. 2005. Moscow: Processes of Restructuring in the Post-Soviet Metropolitan Periphery. *Leibniz-Institut für Länderkunde, Schongauerstr. 9, D, 04299 Leipzig, Germany. Cities* 22: 135–150.

Saluveer, R. 2001. Suvilate geograafiast. Bakalaureusetöö Tartu Ülikooli Geograafia Instituut.

Scheiner, J., Kasper, B. 2003. Lifestyles, choice of housing location and daily mobility: the lifestyle approach in the context of spatial mobility and planning. *International Social Science Journal*, Volume 55, Issue 176, pages 319–332

Smith, A., Timár, J. 2010. Uneven Transformations: Space, Economy and Society 20 Years after the Collapse of State Socialism. *European Urban and Regional Studies*. 17: 115.

Zavisca, J. 2003. Contesting Capitalism at the Post-Soviet Dacha: The Meaning of Food Cultivation for Urban Russians. *Social Review* 62, nr 4. *Tourism and Travel in Russia and the Soviet Union* 786 – 810.

Tammaru, T. 2001. Suburban growth and suburbanisation under central planning: the case of Soviet Estonia. *Urban Studies* 38 (8): 1341–1357.

Tammaru, T., Kulu, Kask, H. 2004. Urbanization, Suburbanization, and Counterurbanization in Estonia. *Eurasian Geography and Economics*. 45: 212-229.

Tammaru, T., Leetmaa, K., Silm, S. and Ahas, R. 2009. Temporal and spatial dynamics of the new residential areas around Tallinn, *European Planning Studies*, 17(3), lk 423–439.

Taylor, L. 2011. “No Boundaries: Exurbia and the Study of Contemporary Urban Dispersion.” *GeoJournal* 76: 323–339.

Truly, D. 2002. International retirement migration and tourism along the Lake Chapala Riviera: developing a matrix of retirement migration behaviour. *Tourism Geographies* 4: 261-281

Van den Berg, L., Drewett, R., Klaassen, L., Rossi, A., Vijverberg, C. (1982). *A Study of Urban Growth and Decline*. Oxford: Pergamon Press.

Veelmaa, E. 2002. Aiandusühistute elamuks muutumise ning suburbaniseerumise keskkonnamõjud Tallinna ja Tartu näitel. Bakalaureusetöö, Tartu Ülikool Geograafia Instituut, Tartu

Wengraf, Tom. 2002. Qualitative research interviewing: biographic narrative and semi-structured methods, London

LISAD

Lisa 1. Süvaintervjuude kava uurimusprojekti „Suvilaalade uuring Tartu linnaregioonis.“

Sissejuhatus: Kontakti loomine, enda ja uuringu tutvustamine, leibkonnaga tutvumine, intervjuu anonüümsuse kinnitamine, avatud õhkkonna loomine.

Põhiküsimused:

A. Rände taust

Suvilasse elama asumine, põhjused

Millal tulite siia suvilapiirkonda elama? Millest just selline otsus? Millised olid alternatiivsed variandid?

Elamu taust, Suvila ajalugu

Kas ja kuidas olite selle krundiga enne seotud? Kuidas oli mõni teie leibkonna liige selle krundiga enne seotud? Mida teate selle suvila ehitamise ja selle suvilapiirkonna tekkimise loost? Kas oskate öelda, millal on suvilad ehitatud ja milline on olnud algne omandisuhe – kellele ja kuidas suvilakrunte jagati? Kas Teie algne plaan oli kasutada maja suvilana või soovisite kohe siia elama tulla? Kuidas olete suvilat ehituslikult muutnud, et see oleks ka talvel elamiskõlblik?

Eelmised elukohad

Mis oli teie (leibkonna) eelmiseks elukohaks enne suvilarajooni kolimist? Millistes erinevates elukohtades olete (leibkond) elanud (ajas tagasi maksimum kuni aastani 1980)? Mis varasema(te) elamu(te), korteri(te)ga sai?

Tulevik (sobib ka hiljem küsida)

Kui kauaks plaanite (leibkond) siia elama jääda?

B. Igapäevane rutiin

Argipäev. Liikumine

Kirjeldage palun, milline näeb välja Teie ja Teie pere liikmete argipäev: kus käite, millist transporti kasutate, kaua viibite, kellega suhtlete? Rääkige, mis on päevaste käikude ja

suhtluse jaoks teie jaoks olulisim – ei pea olema detailne päevakava! Kas käite linnas? Kui kaugele suvilapiirkonnast teie tavalised käigud teid viivad?

Argipäev. suhtlemine

Millised inimesed kuuluvad Teie igapäevasesse suhtlusringkonda (pere, töökaaslased, sugulased, sõbrad, naabrid)?

Argipäeva muutused

Kuidas teie suhtlusringkond ja harjumused on suvilarajooni kolimisega (või kui vana olija, siis kuidas on suvilapiirkonna siseselt) muutunud?

Suvilapiirkonna muutused

Kuidas hindate suvilapiirkonna ja siinse kogukonna muutusi selle aja jooksul kui olete siin elanud (ehituslikud muutused, naabrite omavaheline suhtlus tugevnenud, vähenenud)? Kas suvilapiirkonnas on olemas ühistu ja kas olete selle liige?

C. Rahulolu

Põhimure

Mis on teie meelest suvilapiirkonnas elamisega kaasnevalt esile kerkinud põhiline probleem?

Kogukonna tunne

Kas tunnete ennast siinse kogukonna liikmena? Kas tunnete ennast oma asula, valla elanikuna? Kas siin eksisteerib nõ uus-vana konflikt vanade suvilapidajate ja uute elanike vahel?

Tulevik

Millised on teie ootused suvilapiirkonna arengu suhtes? Mis on teie arvamus suvilapiirkonna elamurajooniks arenemise kohta, kas siia peaks või võiks jääma ka traditsiooniline suvilaala? Millised on teie tuleviku plaanid – kas plaanite siia pikemaks elama jääda (võibolla juba alguse poole küsitud)?

Muutused

Mida tuleks teha, et suvilapiirkond oleks parem elukoht? Mida olete ise / siinne kogukond selle heaks teinud? Mida ootate kohalikult omavalitsuselt?

Kokkuvõte:

Lisainfo küsimine

Mis teemad on teie jaoks olulised veel välja tuua seoses suvilapiirkondadega, mida me siamaani pole veel kajastanud? Kas olete saanud kõigest rääkida, mida oluliseks peate?

Ankeedi täitmine

Küsida andmeid, mis ankeedist veel puudu.

Tänamine ja lahkumine

Lisa 2. Süvaintervjuude kava uurimisprojekti „Tartu elanike elukeskkonna tunnetus“

Sissejuhatus: Kontakti loomine, enda ja uuringu tutvustamine, leibkonnaga tutvumine, intervjuu konfidentsiaalsuse kinnitamine, avatud õhkkonna loomine.

Põhiküsimused:

A. Elukohavahetuste taust

A-1. Praegusesse elukohta elama asumine

Millal tulite praegusesse elukohta elama? Mis asjaoludel (välised, perekondlikud, tööga seotud jne) otsustasite elukohta vahetada? Mis asjaoludel valisite just selle eluaseme/ olete kolinud elama just sellesse piirkonda – kas oli alternatiivseid variante? Kuidas te saite selle korteri/ maja?

(vajadusel täpsustada elukohtade vahetuste lugusid ka teiste leibkonnaliikmete kohta)

A-2. Elamu/ korteri taust

*/Teil on hästi korras maja!/ Väga huvitava ruumilahendusega korter!/
Milline on elamu taust: kas ise ehitanud/ ostnud, (mida teab maja/ piirkonna ajaloost), mida teab varasematest elanikest (nt kas olid tuttavad, kas olid noored jne). Kas oli ka enne elamu asumist selle krundi/ majaga kuidagi seotud, või mõni teine leibkonna liige? Kas on ise läbi viinud põhjalikke renoveerimistöid (kui jah, siis milliseid ja millal?) Kas on omanik/ üürnik, kas omandisuhe on muutunud (kui jah, siis millal, mis põhjustel ja kuidas).*

A-3. Eelmised elukohad

Mis oli teie (leibkonna) eelmiseks elukohaks enne siia kolimist? Millistes erinevates elukohtades olete (leibkond) elanud (ajas tagasi maksimum kuni aastani 1980)? Mis asjaoludel on elukohta vahetanud (iga elukohavahetus eraldi). Mis varasema(te) elamu(te), korteri(te)ga sai? Mis asjaoludel valisite just oma elupiirkonna? (iga elukohavahetus eraldi) (Juhul, kui on nt mingil eluetapil ühetüüpseid elukohavahetusi, nt üürikast üürikasse tudengiajal), siis võiks põhjuseid ja elukohavalikuid ka üldistada, kui tundub liiga pikale minevat.)

Milline oli eluase ning elupiirkond (mis asulas) varases lapsepõlves (kui lapsepõlves enne kooli elanud mitmes kohas, siis palun rääkige sellest eluasemest, kus veetis kõige rohkem aega).

A-4. Tulevik (sobib ka hiljem küsida)

Kui kauaks plaanite (leibkond) siia elama jääda? Kui kavatseb elukohta vahetada, siis mis asjaoludel.

Täna teid senise huvitava vestluse eest. (Võib lisada mingi fraasi esimese osa kokkuvõtteks, nt/ „nagu välja tuleb, on teil väga suur elukohavahetuste kogemus, olete nii erinevais paigus elanud!“/
Kui te selle teema kohta rohkem midagi lisada ei soovi, siis kas olete valmis liikuma järgmise teema juurde?

B. Igapäevane ajakasutus

B-1. Igapäevased liikumised

/Sõltuvalt elukohast, töökohast ja paljudest teistest asjaoludest, liiguvad linnainimesed päeva jooksul mitmesugustes kohtades ja viisidel, näiteks kes sõidab iga päev äärelinnast autoga kesklinna tööle, kes sõidab rattaga.../
Mõelge nüüd palun natuke oma igapäevastele käikudele, mida tavaliselt teete (nt eilse päeva peale/ või muu päeva)... /paus/

Kirjeldage palun, milline näeb välja Teie päev (millistes kohtades te käite, milliseid liikumisviise kasutate, kaua viibite, kellega suhtlete? Rääkige seda, mis on kõige olulisem, ei pea olema detailne päevakava! Rääkige palun ka, kuidas veedate oma vaba aega.

Kas sellised päeva käigud on teil üldiselt kõigil nädalapäevadel, või on mõni päev teistsugune (nt nädalavahetus)? (Kui ilmnevad erinevused, siis paluda kirjeldada ka erinevaid päevi, kui need esinevad regulaarselt.)

B-2. Liikumise ulatus ja vaba aja kasutus

Kui sageli (kas üldse) ja millistel asjaoludel käite kesklinnas? Kui kaugele elukohast teie tavalised igapäevased käigud teid viivad?

/Eelnevast jutust tuli välja, et käite vahel ka teatris, tantsuklubis jne. / Millisel moel te üldse oma vaba aega kodust väljaspool veedate? Kui sageli tuleb ette, et te neid kohti külastate, kus need asuvad ja milliseid liikumisviise kasutate? Kui olulised need teie jaoks oluline?

(selle küsimuse juures huvitavad meid tegelikult eelkõige need tegevused, mida võiks

liigitada kultuuritarbimise alla, st. nt sõprade külastamine ei ole oluline. Samas püüame vältida otseselt sõna „kultuuritarbimine“ kasutamist oma küsimuste puhul)

B-3. Igapäevane suhtlemine

/Erinevad inimesed tavatsevad suhelda erineval määral, mõne jaoks on see väga oluline, teised eelistavad oluliselt vähem suhelda./
/Eelnevast jutust tuli välja, et suhtlete nii tööl kui ..., kuid rääkige palun nüüd lähemalt.../

Millised inimesed kuuluvad teie igapäevasesse suhtlusringkonda (pere, töökaaslased, sugulased, sõbrad, naabrid)?

Milliseid suhteid peate enda jaoks kõige olulisemaks, mis on vähem oluline? Millistel viisidel suhtlus toimub ja kas inimene on selliste suhtlusviisidega rahul, mida eelistab? (Siin huvitab meid, kas kontaktid on vahetud ja KUS suhtlus toimub, telefoni teel, meililistide kaudu jne.)

Kui tuleb ette ka erinevatest rahvustest inimestega suhtlust, siis millistel juhtudel?

Muutused

Kuidas teie suhtlusringkond ja harjumused on siia kolimisega (või kui olete vana olija, siis kuidas on piirkonnas aja jooksul) muutunud? (täiendavalt võiks arutleda ka põhjuste üle, kui miski on oluliselt muutunud) */Näiteks kas käite sama sageli kesklinnas, kultuuriüritustel, kas suhtlete samal määral jne/*

Olemegi jõudnud teise teemaga lõpuni. Kas sooviksite veel midagi lisada selle teema kohta? Kui sobib, siis läheksime nüüd kolmanda ehk viimase teema juurde.

C. Piirkonna taju ja rahulolu

C-1. Elukeskkonna taju

Kirjeldage nüüd palun oma elupiirkonda. (Vajadusel toetada märksõnadega: ehituslik keskkond, naabrid (jt inimesed), turvalisus, puhtus, elujärg, hubasus, jne, kuid oluline on just see, mis inimene ise välja toob VÕI äärmisel vajadusel lasta võrrelda teiste Tartu piirkondadega, mille poolest ümbruskond on erinev).

Kui te eelnevat kirjeldasite, siis millist piirkonda te täpsemalt silmas pidasite? (aidata kaasa mõelda, nt */mis tänavad on umbes piiriks/* ning püüdke ise kirjelduse järgi kaardil ringi ümber)

Kui oluline elukeskkond teie jaoks üldse on, võrdluses eluasemega? Kui oluline võrdluses teiste kohtadega, kus veedate osa oma ajast (töökoht, vabaaja veetmise kohad jne)?

Piirkonna muutused

Kirjeldage palun, kuidas on piirkod ja siinne elanikkond selle aja jooksul muutunud, kui olete siin elanud (ainult vajadusel täpsustada: keskkonnamuutused, juurdeehitused, naabrite omavaheline suhtlus jne.)?

C-2. Põhimured

/„Eelnevast jutust tuli välja, et teile valmistab muret ... „, On see põhiline mure teie jaoks siin piirkonnas?“/ Mis on teie meelest selles piirkonnas elamisega seotult esile kerkinud põhiline mure? VÕI sõnastada positiivses võtmes: Mis on teie meelest see kõige olulisem asi, mida oleks vaja teie elupiirkonnas paremaks muuta? (ainult vajadusel pakkuda erinevaid teemasid nagu teede või parkimise olukord, turvalisus, bussiliiklus jne, vastavalt piirkonnale – mis võivad olla probleemsed valdkonnad meie arvates)

/See on tõesti probleem... Kas lisaks sellele võib veel midagi olulisena välja tuua?/

/Nii et teile tundub, et teie elukeskkonnas on liiklusohhtlikkus ja vähene turvalisus kõige suuremateks probleemideks (peegeldades ja üle korrates varem öeldut). Mis te veel tahaksite lisada?/

/Kas nüüd sai kõik oluline räägitud, mis teile muret valmistab?/

Nüüd aga tahaksime teada, mis on teie arvates siin elamise põhilised eelised teiste võimalike elupiirkondade ees ning kui olulised need teie jaoks on? ...

/Kas nüüd sai kõik oluline räägitud?/ (võtta piisavalt aega, et kõik intervjuueeritava jaoks olulised valdkonnad saaks läbi käidud)

C-3. Kogukonna tunne

/Inimesed suhtlevad oma elukeskkonnas naabritega väga erineval määral. Eelnevast jutust tuli juba välja, et te naabritega kuigi palju ei suhtle.../ Kui sageli tuleb teil üldse ette oma naabritega suhtlemist ja kui oluline see teie jaoks on? Milliste naabritega eelkõige suhtlus tekib? Kas ümbruskonna inimesed suhtlevad otse, meili vahendusel või muul moel, ning kuidas teile sellised suhtluse viisid meeldivad? Kui naabruskonnas suhtlemist ei toimuks, siis kas üldse ja mismoodi see mõjutaks Teie suhtumist oma elukeskkonda (ehk teisisõnu - kui oluline on inimese jaoks suhtlus naabruskonnas)?

Kas teie elukohas (lähemate naabrite või laiemas piirkonnas) võib tajuda nn kogukonnatunnet (kuulumist kogukonda)? Mis tähtsust omavad erinevad tasandid kogukonnatunde (teie identiteedi) kujunemisel: kodukoha vahetu ümbrus, linnaosa, Tartu linn?

Milles, millistes tegevustes väljendub kogukonna tunne? Kas kõigi elanike vahel eksisteerib sarnane ühtekuuluvustunne (kui ei, siis mis alustel see tekib/ ei teki)?

Millised on suhteid uuemate ja vanemate elanike vahel? (Uued: umbes viimase 10 aasta jooksul)?

Kas kuulute ka mingisse piirkonna- või majapõhisesse seltsi/ ühistusse, või kas olete mõelnud ühinemisele? Avaldab see kuuluvus mõju ka kogukonnatundele?

C-4 Piirkonna areng

Millisena sooviksite teie näha oma elupiirkonna arengut? Mis aitaks kaasa, et see nii juhtuks, mis on takistuseks? Millised on teie tuleviku plaanid – kas plaanite siia pikemaks elama jääda (kui pole juba varem see välja tulnud)? (Kui soovib lahkuda, siis mis asjaoludel)

Mida olete ise/ siinne kogukond selle heaks teinud, et piirkonnas elu teie poolt soovitud suunas areneks?

Mil määral olete kursis teie piirkonna arengut puudutavate kehtestatud/ väljatöötamisel olevate planeeringutega või teiste arengut suunavate dokumentidega? (omal teha ka eelnevalt selgeks, mis need täpselt on iga piirkonna kohta ja vajadusel jagada selgitavat teavet)

Millised võimalused on teil üldse olnud oma kodukoha kujundamisel või tuleviku planeerimisel kaasa rääkida? Kui teil huvi on, siis millisel viisil oleks planeeringutes ja arengukavades osalemine teie jaoks kõige mugavam (ainult vajadusel pakkuda variante nagu avalikel aruteludel osalemine ja millised need sel juhul peaksid olema?, teavitamine e-kirja teel vms).

Kokkuvõte

/Kokkuvõttes olen aru saanud meie vestlusest, et ... Öelge, kui mul ei ole õigus.../

Lisainfo küsimine

Mis teemad on teie jaoks teie elupiirkonnas veel olulised, millest me pole seni veel jõudnud rääkida?

Ankeedi täitmine

Lõpetuseks soovime teie kohta küsida ka mõningaid taustaandmeid, mis oleks meile abiks andmete analüüsimisel.

Lisa 3. Süvaintervjuude ankeet

ANKEET

Vastaja vanus:

Vastaja sugu:

Vastaja rahvus (leibkonna emakeele järgi, vajadusel täpsustada):

Vastaja tegevusala (mis tööd teeb, tööalane staatus):

Vastaja kõrgeim haridus:

Pereliikmete vanus, sugu, rahvus, tegevusala, (pereliikmed on samal eluasemel elavad leibkonnaliikmed)

1.

2.

3.

4.

Viimane elukohavahetuse aasta:

ISE TÄITA

Maja kirjeldus:

Eluaseme kasutusviis: üürnik / omanik

Piirkonna kirjeldus:

Märkmeid intervjuu kohta:

LISAD

Fotod: 1) maja, 2) piirkonna üldilme, 3) muu tähelepanuväärne ümbruses

Kaart: tõmmata ligikaudselt ring ümber piirkonnale, mida intervjueritav tajub oma elupiirkonnana (naabruskonnana).

Tänamine ja lahkumine

Lihtlitsents lõputöö reprodutseerimiseks ja lõputöö üldsusele kättesaadavaks tegemiseks

Mina ANETTE ORG (sünnikuupäev: 05.08.1988)

1. annan Tartu Ülikoolile tasuta loa (lihtlitsentsi) enda loodud teose:

„Eeslinnalise elukohavaliku mitmekesisus: Tartu linnaregiooni uusasumite ja suvilaalade näitel“

mille juhendajad on Kadri Leetmaa ja Anneli Kährik

1.1.reprodutseerimiseks säilitamise ja üldsusele kättesaadavaks tegemise eesmärgil, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace-is lisamise eesmärgil kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni;

1.2.üldsusele kättesaadavaks tegemiseks Tartu Ülikooli veebikeskkonna kaudu, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace'i kaudu kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni.

2. olen teadlik, et punktis 1 nimetatud õigused jäävad alles ka autorile.

3. kinnitan, et lihtlitsentsi andmisega ei rikuta teiste isikute intellektuaalomandi ega isikuandmete kaitse seadusest tulenevaid õigusi.

Tartus

20.05.2013